

1 **EN LO PRINCIPAL:** Cumple lo ordenado; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Acompaña
2 documentos; y, **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Solicitud que indica.

3 4 **Superintendencia de Medio Ambiente**

5
6 **FELIPE ANDRÉS VÁSQUEZ JIMÉNEZ**, abogado, en el expediente del
7 procedimiento sancionatorio, Rol **D-077-2018**, a usted respetuosamente digo:

8 Que, en este acto, estando dentro de plazo, vengo en cumplir lo ordenado por medio
9 de RES. EX. N°15, de fecha 21 de diciembre del año en curso, notificada a esta parte con
10 fecha 22 del mismo mes y año, en el sentido que a continuación indica:

11 **Imposibilidad fáctica de tener acceso a información solicitada de sociedad Santa**

12 **Amalia S.A., por los motivos que indica.**

13 Es del caso que, el suscrito efectivamente presentó escritura pública de mandato judicial
14 de fecha 09 de septiembre del año 2019 otorgada en la Trigésima Tercera notaría de
15 Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, en virtud del cual ha comparecido en el
16 presente procedimiento sancionatorio.

17 No obstante, del propio contenido del mandato al que se hace referencia en el párrafo
18 anterior se desprende que las facultades se agotan hasta la representación judicial y
19 extrajudicial, ergo, no son facultades de administración de la sociedad en comento.

20 Por otra parte, el mandato tuvo como objeto continuar la tramitación de estos autos en
21 atención a que el inmueble se había transferido a Inmobiliaria Altos del Trancura S.A.,
22 debiendo ésta, continuar con la tramitación de los mismos y en el improbable caso que
23 exista algún tipo de sanción administrativa sea ésta quien se haga cargo de la misma,

1 independientemente si sea aplicada a Inversiones Santa Amalia S.A., o Inmobiliaria Altos
2 del Trancura S.A.

3 Es por lo anterior que, al no existir relación directa con Inversiones Santa Amalia S.A.,
4 nos encontramos imposibilitados fácticamente de conseguir la documentación que
5 solicita respecto de aquella sociedad.

6 En relación a la reiteración de información solicitada, se tratará punto por punto:

7 **A. Señalar y acreditar la relación societaria, contractual o de otra índole de la**
8 **sociedad Inversiones Santa Amalia S.A. con la sociedad Inmobiliaria Altos del**
9 **Trancura S.A, considerando conformación de socios, giro, y especialmente la**
10 **vinculación con el desarrollo proyecto inmobiliario Altos del Trancura.**

11 Se hace presente que la única relación contractual que ha existido entre Inmobiliaria
12 Altos del Trancura S.A., con Inversiones Santa Amalia S.A., se debe a la compraventa del
13 terreno donde se emplaza el proyecto Altos del Trancura. Venta que se hizo con fecha 09 de
14 mayo del año 2018, contrato que fue otorgado por escritura pública por Notario Público
15 Suplente de la Titular doña María Soledad Santos Muñoz, de la séptima notaría de Santiago,
16 repertorio 5805-2018. Escritura que se acompaña en el otrosí de esta presentación.

17 En atención a que la única relación que unió a ambas empresas fue producto de la venta de
18 terreno donde se ubica el proyecto Altos del Trancura, es que solo tenemos acceso a la
19 información societaria de Inmobiliaria Altos del Trancura S.A., información que a
20 continuación se expresa:

- 21 • Socios de Inmobiliaria Altos del Trancura S.A.

22 Los socios actuales de Inmobiliaria Altos del Trancura S.A., son la Sociedad de Inversión
23 Nuevos Aires de Pucón S.A., quien posee un 50% de participación accionaria y la sociedad
24 Inmobiliaria Altos del Huife S.A., que posee el 50% restante de participación accionaria.

- 25 • Giro de Inmobiliaria Altos del Trancura S.A.

1 El giro de la sociedad Inmobiliaria Altos del Trancura S.A., es el siguiente: *“La realización*
2 *de loteos, urbanización, venta y enajenación de lotes de terreno en propiedades propias o*
3 *ajenas; la construcción de todo tipo de edificaciones, viviendas, obras viales, equipamientos*
4 *industriales, y demás obras de arquitectura, paisajismo o diseño que los socios decidan*
5 *abordar. En el ejercicio de su objeto podrá adquirir predios rústicos o urbanos para*
6 *destinarlos a renta, loteo o construcción. Asimismo, podrá explotar el rubro turístico y*
7 *hotelero, por sí o por terceros, en los predios que les pertenezcan o adquieran con ese*
8 *propósito y, en general podrá desarrollar todas las actividades que sus socios decidan*
9 *emprender, comprendidas las operaciones bancarias y financieras que permitan el*
10 *cumplimiento de su objeto”*

- 11 • Vinculación de Inmobiliaria Altos del Trancura S.A., con el proyecto Altos del
12 Trancura.

13 La Inmobiliaria Altos del Trancura S.A., es la actual propietaria del terreno donde se emplaza
14 el proyecto Altos del Trancura, asimismo, tiene a su cargo la construcción de administración
15 de este. Actualmente, Inversiones Santa Amalia S.A., no tiene vinculación alguna con el
16 proyecto Altos del Trancura, y, como se expresó en párrafos anteriores, solo se vinculó con
17 Inmobiliaria Altos del Trancura S.A., a propósito de la compraventa celebrada por ambas
18 sociedades respecto al terreno donde se ubica el proyecto.

19 **b. Los Estados financieros (a saber, balance general, estado de resultado, estado de flujo**
20 **de efectivo) y Balance Tributario, correspondientes a los años 2018 y 2019, de**
21 **Inversiones Santa Amalia S.A. y la sociedad Inmobiliaria Altos del Trancura S.A.**

22 Se acompaña, sin perjuicio de haberlo hecho en su oportunidad, en el otrosí de esta
23 presentación, Balance General, Estado de Resultado y Balance Tributario de Inmobiliaria
24 Altos del Trancura S.A.

1 Por último, en cuanto a Inversiones Santa Amalia S.A., no poseemos acceso a la información
2 solicitada, todo, a que la única relación que une a ambas empresas es la venta de terreno
3 según se ha expuesto más arriba.

4 **c. Informar los ingresos por ventas anuales asociados al proyecto inmobiliario Altos del**
5 **Trancura, correspondiente a los años 2018, 2019 y lo que ha transcurrido del año 2020**
6 **de Inversiones Santa Amalia S.A. e Inmobiliaria Altos del Trancura S.A.**

7 Se informan los ingresos anuales de Inmobiliaria Altos del Trancura S.A., se reitera el
8 hecho de que la información de Santa Amalia S.A., no compete a Inmobiliaria Altos del
9 Trancura S.A., en atención que entre ambas solo existió una compraventa por terreno donde
10 se emplaza el proyecto, **esta compra es de mayo de 2018 por lo que toda venta de lotes se**
11 **efectuó bajo el amparo de su dueño, cuyo titular es desde aquella fecha Inmobiliaria**
12 **Altos del Trancura S.A..**

2018	\$ 188.860.000
2019	\$ 494.228.475
2020	\$ 749.026.720

13
14 **d. Información e identificación de los lotes vendidos a la fecha (señalar el número del**
15 **lote), incluyendo el año 2018, indicando para cada uno de ellos, su precio de venta, fecha**
16 **de venta y superficie.**

17 A continuación, se señala la información solicitada:

ROL	Estado	año	lote	precio de venta	fecha de venta	repetitorio	superficie	mts 2
510-296	Inscrito	2018	5	\$ 38.000.000	11-07-2018	2009	0,5	5.000
510-362	Inscrito	2018	71	\$ 38.000.000	31-07-2018	9859	0,5	5.000
510-392	Inscrito	2018	101	\$ 18.000.000	10-08-2018	2257	0,5	5.000
510-379	Inscrito	2018	88	\$ 36.860.000	07-09-2018	6985	0,5	5.000
510-304	Inscrito	2018	13	\$ 10.000.000	28-09-2018	2658	0,5	5.000
510-556	Inscrito	2018	265	\$ 10.000.000	05-10-2018	2719	0,5035	5.035
510-300	Informado Notario	2018	9	\$ 38.000.000	01-10-2018	2667	0,5	5.000
510-317	Inscrito	2019	26	\$ 38.000.000	28-01-2019	1396	0,503	5.030
510-368	Informado Notario	2019	77	\$ 37.857.066	24-01-2019	3305	0,5	5.000
510-311	Informado Notario	2019	20	\$ 38.645.807	08-03-2019	1229	0,503	5.030
510-302	Inscrito	2019	11	\$ 25.200.000	09-05-2019	1355	0,5	5.000
510-384	Inscrito	2019	93	\$ 38.000.000	30-05-2019	7503	0,5	5.000
510-312	Informado Notario	2019	21	\$ 30.000.000	12-11-2019	2259 7	0,5065	5.065

510-316	Informado Notario	2019	25	\$ 30.000.000	12-11-2019	2259 7	0,505	5.050
510-318	Informado Notario	2019	27	\$ 30.000.000	12-11-2019	2259 7	0,5	5.000
510-326	Informado Notario	2019	35	\$ 30.000.000	12-11-2019	2259 7	0,5	5.000
510-344	Informado Notario	2019	53	\$ 30.000.000	12-11-2019	2259 7	0,5	5.000
510-349	Informado Notario	2019	58	\$ 30.000.000	12-11-2019	2259 7	0,5	5.000
510-350	Informado Notario	2019	59	\$ 30.000.000	12-11-2019	2259 7	0,5	5.000
510-355	Informado Notario	2019	64	\$ 30.000.000	12-11-2019	2259 7	0,5	5.000
510-361	Informado Notario	2019	70	\$ 30.000.000	12-11-2019	2259 7	0,5	5.000
510-373	Informado Notario	2019	82	\$ 30.000.000	12-11-2019	2259 7	0,5	5.000
510-517	Inscrito	2019	226	\$ 8.262.801	04-02-2019	401	0,5105	5.105
510-516	Inscrito	2019	225	\$ 8.262.801	04-02-2019	401	0,5	5.000
510 - 456	Inscrito	2020	165	\$ 66.000.000	25-02-2020	4618	0,58	5.800
510 - 342	Inscrito	2020	51	\$ 37.000.000	09-01-2020	308	0,5	5.000
510 - 343	Inscrito	2020	52	\$ 37.000.000	09-01-2020	308	0,5	5.000
510 - 359	Inscrito	2020	68	\$ 36.000.000	09-01-2020	308	0,5	5.000
510 - 546	Inscrito	2020	255	\$ 37.000.000	09-01-2020	307	0,5	5.000
510 - 547	Inscrito	2020	256	\$ 37.000.000	09-01-2020	307	0,5	5.000
510 - 366	Inscrito	2020	75	\$ 36.000.000	09-01-2020	307	0,5	5.000
510 - 301	Inscrito	2020	10	\$ 35.000.000	23-03-2020	3524	0,5	5.000
510 - 303	Inscrito	2020	12	\$ 35.000.000	23-03-2020	3524	0,5	5.000
510 - 314	Inscrito	2020	23	\$ 35.200.000	19-03-2020	6190	0,5035	5.035
510 - 370	Inscrito	2020	79	\$ 25.000.000	30-06-2020	1370	0,5	5.000
510 - 298	Inscrito	2020	7	\$ 38.000.000	08-07-2020	1442	0,5	5.000
510 - 297	Inscrito	2020	6	\$ 38.000.000	08-07-2020	1443	0,5	5.000
510 - 537	Inscrito	2020	246	\$ 85.232.544	10-07-2020	1077 5	0,505	5.050
510 - 306	Inscrito	2020	15	\$ 27.064.176	22-10-2020	1992 5	0,5575	5.575
510 - 519	Inscrito	2020	228	\$ 75.000.000	26-10-2020	2053 4	0,5635	5.635
510 - 522	Informado Notario	2020	231	\$ 69.530.000	09-11-2020	2148 1	0,5005	5.005
			2018	\$ 188.860.000				
			2019	\$ 494.228.475				
			2020	\$ 749.026.720				

POR TANTO, en mérito de lo expuesto

SOLICITO a UD, tener por cumplido lo ordenado con fecha 21 de diciembre del año curso, notificada a esta parte con fecha 22 de diciembre del mismo mes y año mediante RES. EX. N°15.

CUMPLE LO ORDENADO

1 **PRIMER OTROSÍ:** Que, en este acto, cumpliendo lo ordenado por RES. EX. N°15, vengo
2 en acompañar, bajo el apercibimiento legal que se indicará, los siguientes documentos:

3 - Con citación

4 1. Copia debidamente autorizada con firma electrónica de compraventa fecha 09 de
5 mayo del año 2018, contrato que fue otorgado por escritura pública por Notario
6 Público Suplente de la Titular doña María Soledad Santos Muñoz, de la séptima
7 notaría de Santiago, repertorio 5805-2018. En el que consta la única relación
8 comercial y que unió a Inmobiliaria Altos del Trancura S.A., e Inversiones Santa
9 Amalia S.A.

10 2. Balance General, estado de resultado y balance tributario de Inmobiliaria Altos del
11 Trancura S.A. correspondiente al año 2018 y año 2019.

12 **SOLICITO a UD.,** tenerlos por acompañado bajo el apercibimiento legal indicado.

13 **SEGUNDO OTROSÍ:** Que, este acto, vengo en solicitar, se sirva otorgar un plazo de 5 días
14 hábiles, contados desde la resolución de este escrito o desde cuando Ud. Lo estime pertinente,
15 a objeto de acompañar lo solicitado en letras e) y f) de la RES. EX. N°15 de fecha 21 de
16 diciembre del año en curso, lo anterior debido a que a esta fecha se encuentra en tramitación,
17 la que no se ha podido finalizar a consecuencia de las fiestas de fin de año sumado a las
18 complejidades que sigue causando el Covid-19 en nuestro país, conocidas por todos.

19 **SOLICITO a UD.,** acceder a lo solicitado.

ESTADO DE RESULTADOS

R. Social : INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.

FECHA EMISION:02/12/2020

Giro : CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O DE PARTES

HORA EMISION:12:53:29

Dirección : AVDA PAJARITOS 3195 OFICINA 15 SANTIAGO

R.U.T. : 76.758.666-3 Ejercicio comprendido entre el 01 de ENERO de 2019 y el 31 de DICIEMBRE de 2019

CUENTAS DE RESULTADOS		TOTALIZADO SEGÚN PERIODOS SEÑALADOS
Descripción Ingreso/gasto	+	
SIN CLASIFICAR	+	0
INGRESOS DE LA EXPLOTACION		0
INGRESOS POR VENTAS	+	494.234.840
INGRESOS POR VENTAS IMPUESTOS ESPECIFICO	+	0
INGRESOS ACTIVIDADES DE TERCEROS	+	0
OTROS INGRESOS	+	0
DEVOLUCIONES VENTAS	+	0
IINGRESOS DE EXPLOTACION		494.234.840
COSTO DE EXPLOTACION		0
COSTOS OPERACIONALES	+	-397.575.969
COSTOS DE TRANSPORTE	+	0
REMUNERACIONES	+	-7.927.846
GASTOS FLOTA	+	0
PUBLICIDAD Y PROMOCION	+	0
COSTO VENTAS IMP ESPEC	+	0
ARRIENDOS INMUEBLES	+	0
SERVICIOS BASICOS	+	-51.608
GASTOS ADMINISTRACION	+	-9.400
OTROS GASTOS EXPLOTACION	+	0
COSTO DE EXPLOTACION,	+	0
MARGEN BRUTO		88.670.017
MENOS GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		0
REMUNERACIONES (GAV)	+	-12.931.376
SERVICIOS EXTERNOS (GAV)	+	-49.486.256
GASTOS FLOTA (GAV)	+	0
SERVICIOS BASICOS (GAV)	+	-5.154.474
ARRIENDOS INMUEBLES (GAV)	+	-960.000
GASTOS ADMINISTRACION (GAV)	+	-5.241.792
IMPORTACIONES (GAV)	+	0
DEPRECIACIONES (GAV)	+	0
OTROS GASTOS ADMINISTRACION	+	-13.876.016
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		-87.649.914
RESULTADO OPERACIONAL		1.020.103
MAS INGRESOS NO OPERACIONALES		0
INGRESOS NO OPERACIONALES	+	0
EGRESOS NO OPERACIONALES	+	0
RESULTADO NO OPERACIONAL		0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		1.020.103
IMPUESTO PRIMERA CATEGORIA	+	0
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.020.103



SANTIAGO

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COMPRAVENTA otorgado el 09 de Mayo de 2018 reproducido en las
siguientes páginas.

SANTIAGO .-
Repertorio N°: 5805 - 2018.-
SANTIAGO, 11 de Mayo de 2018.-



10



N° Certificado: 123456812605.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456812605.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F080-123456812605.-

**CARMEN
HORTEN
CIA SOZA
MUÑOZ**
Digitally signed by
CARMEN HORTENCIA
SOZA MUÑOZ
Date: 2018.05.11
13:15:14 -03:00
Reason: Notaria Maria
Soledad Santos
Location: Santiago -
Chile



MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
 NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
 Agustinas 1161 - ENTREPISO
 SANTIAGO DE CHILE

REPERTORIO N° 5805 – 2018.-

JNA.

COMPRAVENTA

INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.

A

INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a nueve de mayo del año dos mil dieciocho, ante mi, **CARMEN HORTENSIA SOZA MUÑOZ**, Abogado, Notario Público Suplente de la Titular doña María Soledad Santos Muñoz, de la Séptima Notaría de Santiago, designada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, según consta en Decreto número doscientos setenta y seis guión dos mil dieciocho, de fecha treinta de abril de dos mil dieciocho, con oficio en calle Agustinas mil ciento sesenta y uno, entre piso, comuna y ciudad de Santiago, comparecen: por una parte, don **RICHARD KRAUS LARRAIN**, chileno, casado, administrador de empresas, cédula de identidad número nueve millones novecientos noventa y un mil trescientos ochenta guión cero, en representación según se acreditará de la sociedad **INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones quinientos trece mil doscientos treinta guión nueve,



20180509161429JN

Para verificar este documento ingrese a
www.notariasantos.cl

09-05-2018
 11-05-2018

25-2018



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456812605 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



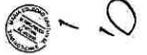


MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
Agustinas 1161 - ENTREPISO
SANTIAGO DE CHILE

ambas con domicilio en calle Camino San Pedro número nueve mil seiscientos cincuenta, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, en adelante la vendedora; y, por la otra, don **JUAN DANIEL ALCOHOLADO SEPÚLVEDA**, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad número diez millones seiscientos mil ochocientos cuarenta y dos guión seis, en representación según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.**, del giro inmobiliario, rol único tributario número setenta y seis millones setecientos cincuenta y ocho mil seiscientos sesenta y seis guión tres, ambos domiciliados en Avenida Pajaritos número tres mil ciento noventa y cinco, comuna de Maipú, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad **INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.**, es dueña de los predios que a continuación se detallan: a) un predio de ciento veintiuna hectáreas setenta áreas, que corresponde al Lote B de la ex Higuera K, ubicada en el lugar Metreñehue de la comuna de Pucón, que deslinda: **AL NORTE**, en ciento cincuenta y dos metros con camino público de Pucón al Lago Caburga en mil quinientos cuarenta y seis metros y quinientos treinta y cuatro metros, con más propiedad del vendedor don José Baltasar Urrea Saavedra; **AL SUR**, en dos mil doscientos treinta y cinco metros con propiedades que lo separan hoy de don Carlos Sabugal e Isidora Krausse, separado por cerco existente; **AL ORIENTE**, Río Trancura, en una línea sinuosa de mil cuatrocientos cuarenta y tres metros y en mil doscientos diez metros, con más propiedad del vendedor José Baltasar Urrea Saavedra; y, **AL PONIENTE**, en setecientos cincuenta y siete metros con propiedad de José Baltasar Urrea Saavedra y en mil trescientos noventa y cinco metros, hoy con la propiedad de la sucesión Santiago Guerrero y Carlos Sabugal; b) Un predio de una



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.
Cert Nº
123456812605
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



20180509161429JN

Para verificar este documento ingrese a
www.notariasantos.cl



MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
 NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
 Agustinas 1161 - ENTREPISO
 SANTIAGO DE CHILE

superficie de catorce hectáreas cuarenta áreas en forma triangular, que es parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lugar Metreñehue de la comuna de Pucón, Provincia de Cautín, Novena Región, que deslinda: **AL SUR**, con terrenos del comprador Bernard Anthony Reijnst de Zwart, en cuatrocientos cincuenta y siete metros; **AL ORIENTE**, con terrenos también del comprador Bernard Anthony Reijnst de Zwart, en setecientos cincuenta y siete metros; y, **AL PONIENTE**, con terrenos del vendedor José Baltasar Urra Saavedra, en seiscientos treinta y tres metros; y, c) **Un inmueble ubicado en el lugar Metreñehue de la comuna de Pucón, Provincia de Cautín, Novena Región, con una superficie de cero coma noventa y cinco hectáreas, que deslinda: AL NORTE**, camino público de Pucón a Caburga; **AL ESTE**, Bernard Anthony Reijnst de Zwart, separado por cerco; **AL OESTE**, Eduardo Carrizo, separado por cerco. Adquirió dicho inmueble por compra a don Patrik Bernard Reijnst Brannman o Patrik Bernard Reijnst, según consta en escritura pública de compraventa y alzamiento de fecha dos de abril del años dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas. El título de dominio a nombre de la vendedora rola inscrito a fojas seiscientos ochenta y dos número cuatrocientos siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, correspondiente al año dos mil cuatro. El Rol de Avalúo de la propiedad es el número ciento cinco guión nueve, de la comuna de Pucón. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad **INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.**, debidamente representada, vende, cede y transfiere a la sociedad **INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.**, para quien compra, adquiere y acepta su representante legal, don **JUAN DANIEL ALCOHOLADO SEPÚLVEDA**, el total de la propiedad singularizada en la cláusula primera del presente instrumento.



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile. Cert Nº 123456812605 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



20180509161429JN

Para verificar este documento ingrese a www.notariasantos.cl



MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
Agustinas 1161 - ENTREPISO
SANTIAGO DE CHILE

TERCERO: El precio de la compraventa es la suma única y total de **setenta y un mil Unidades de Fomento**, la que se paga por el comprador al vendedor, de la siguiente manera: I) La cantidad de **mil ochocientos setenta y siete coma cuarenta y seis Unidades de Fomento**, que la compradora pagó con antelación al presente contrato, según da cuenta escritura pública de promesa de compraventa suscrita ante la Notario Público de Santiago, doña Renata Marcela González Carvallo, de fecha veinticinco de octubre del año dos mil diecisiete, que el vendedor declara haber recibido a su entera y total conformidad; II) El saldo del precio de la venta, esto es, la suma de **sesenta y nueve mil ciento veintidós coma cincuenta y cuatro Unidades de Fomento** se paga de la siguiente manera: a) El equivalente en pesos al día de su pago efectivo, de **doce mil cuatrocientos veinticinco Unidades de fomento**, que se paga en este acto, al contado y en efectivo, que el vendedor declara recibir a entera conformidad; b) con la suma equivalente en pesos al día de su pago efectivo, de **doce mil cuatrocientos veinticinco Unidades de Fomento**, en un plazo de dieciocho meses a contar de la fecha de suscripción de la presente escritura; c) Una vez transcurrido un plazo de doce meses a contar del plazo de dieciocho meses señalado en la letra b) precedente: con la suma equivalente en pesos al día de su pago efectivo, a **doscientos sesenta y seis Unidades de Fomento** por cada parcela vendida hasta dicha fecha o con la suma equivalente en pesos a **siete mil seiscientas Unidades de Fomento**, debiendo elegirse entre estos dos montos el que sea mayor, de manera de asegurar al vendedor un pago mínimo de **siete mil seiscientas Unidades de Fomento** en dicho período; d) Una vez transcurrido un plazo de doce meses a contar del plazo de doce meses señalado en la letra c) precedente, con la suma equivalente en pesos al día de su pago efectivo, de **doscientos sesenta y seis**



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456812605
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



20180509161429JN

Para verificar este documento ingrese a
www.notariasantos.cl



MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
Agustinas 1161 - ENTREPISO
SANTIAGO DE CHILE



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.
Cert Nº
123456812605
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Unidades de Fomento por cada parcela vendida en dicho período o con la suma equivalente en pesos a siete mil seiscientas Unidades de Fomento, debiendo elegirse entre estos dos montos el que sea mayor, de manera de asegurar al vendedor un pago mínimo de siete mil seiscientos Unidades de Fomento en dicho período; e) Una vez transcurrido un plazo de doce meses a contar del plazo de doce meses señalado en la letra d) precedente, se pagará el saldo del precio que faltare para completar el pago total de la compraventa. Sin perjuicio de la forma de pago precedentemente establecida, las partes acuerdan que en caso de que se requieran alzamientos de Hipotecas de las parcelas en forma previa a cada período, éstas quedan sujetas al pago acordado de doscientos sesenta y seis Unidades de Fomento por parcela, y se considera abono o anticipo de pago al vencimiento del pago siguiente. **CUARTO:** El precio de la compraventa estará sujeta al pago de los siguientes intereses según los hitos de pago señalados en la cláusula precedente, a saber: Uno) Respecto de los saldos de precio a pagar en un plazo de dieciocho meses señalado en la letra b) de la cláusula anterior, se devengará un interés mensual de cero coma veinticinco por ciento durante los primeros doce meses y un interés mensual de más cero coma cinco por ciento respecto de los restantes seis meses, de manera que por cada mes que transcurra desde el veinticinco de octubre de dos mil diecisiete que corresponde a la suscripción de la promesa de compraventa suscrita por las partes, sin que se pague dicho saldo de precio, se devengará el interés recién señalado. Dos) Respecto del saldo de precio a pagar en un plazo de doce meses a que se refiere en la letra c) de la cláusula anterior, se devengará un interés mensual de cero coma veinticinco por ciento desde el veinticinco de octubre de dos mil diecisiete que corresponde a la suscripción de la promesa de compraventa suscrita



20180509161429JN

Para verificar este documento ingrese a
www.notariasantos.cl

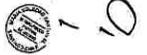


MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
Agustinas 1161 - ENTREPISO
SANTIAGO DE CHILE

por las partes, Tres) Respecto del saldo del precio a pagar en un plazo de doce meses a que se hace referencia en la letra d) de la cláusula anterior, se devengará un interés mensual de cero coma veinticinco por ciento, desde el veinticinco de octubre de dos mil diecisiete que corresponde a la suscripción de la promesa de compraventa suscrita por las partes, Cuatro) Respecto del saldo de precio a pagar en un plazo de doce meses a que se hace referencia en la letra e) de la cláusula anterior, se devengará un interés mensual de cero coma veinticinco por ciento, desde el veinticinco de octubre de dos mil diecisiete que corresponde a la suscripción de la promesa de compraventa suscrita por las partes **QUINTO:** La compraventa se efectúa como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, respondiendo la vendedora del saneamiento por evicción en conformidad a la ley. **SEXTO:** Los contratantes dejan constancia que con fecha veinticinco de octubre del año dos mil diecisiete, ante la Notario Público de Santiago, doña Renata Marcela González Carvallo, suscribieron un contrato de promesa de compraventa, en el que además de suscribir la presente escritura, se obligó al comprador a realizar los trámites de subdivisión del predio objeto del contrato, resultando de la misma la cantidad de doscientos sesenta y nueve lotes o parcelas, conforme da cuenta el plano de subdivisión y certificado número mil quinientos sesenta y ocho, emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha nueve de febrero del año dos mil dieciocho, documentos que se adjuntan a la presente escritura y que se consideran parte integrante del presente contrato. **SEPTIMO:** El plano de subdivisión y el certificado al que se hace referencia en la cláusula anterior, se encuentran inscritos al margen de la actual inscripción de dominio y, archivados según corresponde, bajo el



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456812605
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
 NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
 Agustinas 1161 - ENTREPISO
 SANTIAGO DE CHILE

número DBA ciento cincuenta y cuatro guion dos mil dieciocho y DBP doscientos veintinueve guión dos mil dieciocho, del Conservador de Bienes Raíces de Pucón. Por este acto, las partes en forma conjunta acuerdan trasladar la inscripción tanto del plano de subdivisión como del certificado que lo autoriza, al margen de la nueva inscripción de dominio. **OCTAVO:** Por este acto, Las partes declaran cumplida, a su total satisfacción, la promesa de compraventa antes referida, declarando que nada se adeudan con motivo de las obligaciones emanadas de tal instrumento, las que han sido íntegramente cumplidas. **NOVENO:** Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en el presente instrumento, la sociedad **INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.**, debidamente representada, constituye hipoteca a favor de la vendedora, la sociedad **INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.**, sobre doscientos dieciséis parcelas de un total de doscientos sesenta y nueve, en que fue dividida la propiedad objeto del presente contrato, quedando por tanto liberadas cincuenta y tres parcelas que se identifican y enumeran, conforme el plano al que se hace referencia en la cláusula sexta de la presente escritura, con los números cinco - siete - nueve - dieciocho - veinte - veintitrés - veintiséis - sesenta y cinco - setenta y uno - setenta y nueve - ochenta y tres - ochenta y ocho - noventa y siete - noventa y ocho - ciento uno - ciento cuarenta y siete - ciento sesenta y uno - ciento sesenta y dos - ciento sesenta y cinco - ciento setenta y seis - ciento setenta y siete - ciento setenta y ocho - ciento setenta y nueve - ciento ochenta y uno - ciento ochenta y dos - ciento ochenta y tres - ciento ochenta y cuatro - ciento ochenta y cinco - ciento noventa y dos - ciento noventa y seis - doscientos catorce - doscientos quince - doscientos veinticinco - doscientos veintisiete - doscientos



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile. Cert Nº 123456812605 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



20180509161429JN

Para verificar este documento ingrese a www.notariasantos.cl



MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
Agustinas 1161 - ENTREPISO
SANTIAGO DE CHILE

veintiocho – doscientos veintinueve - doscientos treinta – doscientos treinta y tres – doscientos treinta y cuatro – doscientos treinta y cinco – doscientos cuarenta y tres – doscientos cuarenta y cuatro – doscientos cuarenta y cinco – doscientos cuarenta y siete - doscientos sesenta y uno - doscientos sesenta y dos – doscientos sesenta y tres – doscientos sesenta y cuatro – doscientos sesenta y cinco – doscientos sesenta y seis – doscientos sesenta y siete – doscientos sesenta y ocho doscientos sesenta y nueve. La parte vendedora por su parte, debidamente representada, declara que acepta la constitución de esta hipoteca a su favor en los términos expuestos y se obliga a efectuar los alzamientos por parcelas a medida que se efectúa el pago del saldo de precio en las condiciones establecidas en la cláusula tercera del presente instrumento, en razón de un valor de doscientas sesenta y seis Unidades de Fomento por lote o parcela. El comprador, al pagar consecutivamente el saldo del precio, está facultado para solicitar al vendedor el alzamiento de hipotecas sobre lotes que ambas partes determinen y que le otorguen un valor equivalente al saldo de precio de acuerdo a las condiciones establecidas en la cláusula tercera ya aludida. La elección de las parcelas o lotes cuya hipoteca se alce con cada pago de parte del precio se determinará de común acuerdo por las partes previa propuesta del comprador. La hipoteca deberá inscribirse por el Conservador de Bienes Raíces competente conjuntamente con la inscripción de dominio. **DECIMO:** Se faculta al comprador para pagar en forma anticipada parte o el total del saldo de precio que estuviere pendiente, siendo obligación del vendedor alzar las hipotecas sobre lotes que tengan un valor proporcional al monto pagado en forma anticipada. **DECIMO PRIMERO:** Don **RICHARD KRAUS LARRAIN**, en calidad de Gerente General de la sociedad **INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.**,



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812605 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
Agustinas 1161 - ENTREPISO
SANTIAGO DE CHILE

declara que al día de hoy el inmueble materia del presente contrato no representa el cincuenta por ciento o más del activo de su representada. **DECIMO SEGUNDO:** El comprador declara conocer y aceptar la constitución de servidumbre, suscrita entre la sociedad vendedora Santa Amalia S.A., debidamente representada y don Francisco Enrique Gustavo Undurraga Labbé, con fecha veinticinco de octubre del año dos mil diecisiete, ante la notario público de Santiago, doña Renata Marcela González Carvallo, en actual proceso de inscripción, sobre el predio objeto del contrato prometido. Dicha servidumbre, específica y exclusivamente, contempla: **A)** Servidumbre voluntaria, aparente y continua de ocupación de las áreas que se destinarán a las obras que componen las instalaciones de las centrales referidas en la cláusula segunda de la escritura pública de constitución de servidumbre, tales como: salas de máquinas, cámara de carga, canales de captación y descarga, subestaciones y demás obras complementarias, en el área definida en el Anexo A de dicho instrumento público denominado **"MEMORIA DE SERVIDUMBRE"**; Corresponde a una superficie de nueve mil ochocientos setenta y un metros cuadrados, con sesenta y cinco metros de frente al río Trancura, y entre ciento cincuenta y uno y ciento cincuenta y nueve metros de fondo, ubicada en el vértice Nor Este del predio. **B)** Servidumbre voluntaria, aparente e inaparente, continua y discontinua de tránsito para ser destinados por caminos, cañerías, túneles, planos inclinados, y todo otro sistema que sirva para captar y conducir el agua captada y unir la central con caminos públicos, subestaciones eléctricas, establecimientos de producción comercial o industrial de la energía y centros de consumo de la misma. Corresponde en principal a una extensión de aproximadamente de mil cuatrocientos ochenta y nueve metros de longitud a eje, con dirección sinuosa,



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456812605
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



20180509161429JN

Para verificar este documento ingrese a
www.notariasantos.cl



MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
Agustinas 1161 - ENTREPISO
SANTIAGO DE CHILE

que se extiende entre el vértice Sur Este del predio y el deslinde Norte de la misma propiedad, cuyo eje se dibuja en la gráfica con color rojo. Tiene un ancho general de seis metros, a excepción del sector cámara de carga, con un diámetro de doce metros en torno al punto treinta y cuatro y el sector de bocatoma, en que se extiende hasta el borde del río Trancura en una longitud de sesenta y cinco metros, con un ancho máximo en ese sector de sesenta y dos metros. También corresponde a una superficie de desviación en curva suave, que parte en el área anteriormente señalada, con un ancho de seis metros y una longitud a eje de noventa y cinco metros, ubicada inmediatamente antes de la Servidumbre (A). Esta servidumbre ocupa en conjunto una superficie total de quince mil ciento ochenta y tres metros cuadrados. C) Servidumbre voluntaria, aparente e inaparente, continua y discontinua de tránsito para ser destinados por caminos, que corre en forma paralela a la servidumbre anterior (B) para transitar y operar las instalaciones de las demás servidumbres. Tiene un ancho de seis metros y una longitud de mil trescientos ocho metros, con una superficie total de siete mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados. D) Servidumbres de ocupación y de tránsito para la instalación, ocupación de línea de transmisión eléctrica que corre desde las centrales hidroeléctricas hasta la conexión con el sistema de transmisión y distribución eléctrica, todo ello conforme a la Ley General de Servicios Eléctricos." Esta servidumbre comprende el libre acceso a los terrenos necesarios para la construcción y mantención de la línea de transmisión eléctrica. Corresponde a una franja de seis metros de ancho por cuatrocientos seis metros de longitud, que corre junto al deslinde Norte del predio, a partir de la línea de servidumbre señalada e la letra (A) anterior y el vértice Nor Poniente del predio. Esta servidumbre ocupa una superficie de dos



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812605 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
Agustinas 1161 - ENTREPISO
SANTIAGO DE CHILE

mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados . **DECIMO TERCERO:** Se deja constancia que la propiedad materia de la presente escritura se encuentra en poder del comprador desde el día de la firma de la promesa de compraventa ya referida, a excepción de la casa ubicada en el kilómetro nueve coma ocho aproximadamente que se encuentra ocupada por un arrendatario . **DECIMO CUARTO:** Los comparecientes, en la calidad que invisten, vienen en otorgar mandato irrevocable a las abogadas: doña Isabel Verónica Yáñez Rojas, casada, cédula de identidad número ocho millones cuatrocientos cuarenta y dos mil doscientos setenta y seis guión dos y a doña Ingrid Bustos Gutiérrez, soltera, cédula de identidad número doce millones novecientos setenta y siete mil setenta y tres guión dos, para que actuando conjunta o separadamente suscriban en su representación todos los instrumentos públicos o privados, escrituras o minutas necesarias que se requieran para rectificar los términos de la presente escritura pública, de manera de subsanar los errores u omisiones en los que involuntariamente se hubieren incurrido, sin alterar la esencia y la naturaleza de los contratos, en especial aunque no exclusivamente, en lo relativo a la individualización de los comparecientes y del inmueble que por este acto se transfiere. **DECIMO QUINTO:** Los gastos notariales que se generen con motivo de la celebración del presente contrato serán de cargo de la parte compradora. **DECIMO SEXTO: DECLARACION DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.** La vendedora declara bajo juramento que, para todos los efectos legales, no se dedica en forma habitual a la venta de inmuebles y que, en consecuencia, el precio de la presente compraventa no se encuentra afecto al pago del impuesto al Valor Agregado /IVA/, siendo el monto señalado el precio final convenido. Asimismo, en el caso de que la autoridad respectiva determine que la presente compraventa debió ser



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812605 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



20180509161429JN

Para verificar este documento ingrese a www.notariasantos.cl



MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
Agustinas 1161 - ENTREPISO
SANTIAGO DE CHILE

gravada con el IVA, la vendedora declara expresamente: (i) Que será de su cuenta y cargo dicho impuesto; (ii) que no podrá recargarse a la compradora suma alguna por este concepto; y (iii) que exime, tanto a la compradora como Notario autorizante, de toda responsabilidad derivada de la determinación antes señalada, lo que se indica en la declaración jurada que para todos los efectos del artículo setenta y cinco del Código Tributario. **DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometándose a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **PERSONERÍAS:** La personería de don **RICHARD KRAUS LARRAÍN**, para actuar en representación de la sociedad **INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.**, consta en Acta de la Primera Sesión de Directorio celebrada con fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y dos, la que fue reducida a escritura pública el día veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y tres ante el notario público de Santiago don Eduardo Pinto Peralta, inscrito a fojas treinta y cinco mil cuarenta y tres número veintiséis mil noventa y cinco del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil cuatro, y de certificado de vigencia emitido emitido por el mismo Conservador con fecha siete de marzo del año dos mil dieciocho, documentos que no se insertan por conocidas de las partes y del notario que autoriza. La personería de don **JUAN DANIEL ALCOHOLADO SEPÚLVEDA**, para actuar en representación de la sociedad **INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.**, consta en escritura pública de fecha cuatro de julio del año dos mil diecisiete, Repertorio número mil ciento treinta y ocho, otorgada en la Notaría de la ciudad de Santiago de don Manuel C.P. Cammas Montes, las que son conocidas de la Notario que autoriza de las partes y nos se insertan a expresa petición de éstas



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812605 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
 NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
 Agustinas 1161 - ENTREPISO
 SANTIAGO DE CHILE

éstas últimas. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.- Enmendado pfe de firma " I. ALTOS DE TRANCURA S.A.". Vale. Doy fe.-



[Handwritten signature]

RICHARD KRAUS LARRAIN.

9.991.380-0.

pp. INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812605 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



[Handwritten signature]

JUAN DANIEL ALCOHOLADO SEPÚLVEDA.

pp. IALTOS DE TRANCURA S.A.

10.600.842-6



LA NOTARIO QUE AUTORIZA DEJA CONSTANCIA DE LAS PARTES PERTINENTES DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. Certificado de deuda. NOMBRE: Inversiones Santa Amalia S.A DIRECCIÓN: Los Saltos del Miramar. ROL ciento cinco guión nueve. COMUNA: Pucón. TOTAL DEUDA NO VENCIDA doscientos sesenta y cinco mil trescientos cuatro pesos, d 30 de junio de dos mil dieciocho.- CONFORME. Doy fe.-



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812605 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



5805

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Repertorio: 5805
Ciudad y Fecha: 09/05/2018

Yo: Richard Kraus Larraín RUT N°: 9.991.380-0
en representación de Inversiones Sta Amalia SA
RUT N°: 79.513.230 - 9, declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a) _____
que de acuerdo a lo

establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 105 - P de la
Comuna de Pucun, celebrado mediante escritura pública de fecha 09/05/2018

El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha _____

El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) _____ de
la Comuna de _____, celebrado con fecha _____

Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y
Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda)

La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.

La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción,
es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y
Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).

La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado
válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)

El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de
enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras
Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).

El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no
se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).

El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se
suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien
se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del
contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).

Otros.- _____

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución EX. SII N°
16-2017, publicada en extracto en el Diario Oficial del 04 de febrero del año 2017.

[Firma]
Firma del Declarante

Autorizo la firma del suscriptor antes individualizado, en la calidad en que comparece,
Santiago, 10/05/2018.



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile. Cert N° 123456812605 Verifique validez en http://www.fojas.cl



ESTADO DE RESULTADOS

R. Social : INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.

FECHA EMISION:02/12/2020

Giro : CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O DE PARTES

HORA EMISION:12:06:01

Dirección : AVDA PAJARITOS 3195 OFICINA 15 SANTIAGO

R.U.T. : 76.758.666-3 Ejercicio comprendido entre el 01 de ENERO de 2018 y el 31 de DICIEMBRE de 2018

CUENTAS DE RESULTADOS		TOTALIZADO SEGÚN PERIODOS SEÑALADOS
Descripción Ingreso/gasto	+	
SIN CLASIFICAR	+	
INGRESOS DE LA EXPLOTACION		
INGRESOS POR VENTAS	+	188.785.596
INGRESOS POR VENTAS IMPUESTOS ESPECIFICO	+	
INGRESOS ACTIVIDADES DE TERCEROS	+	
OTROS INGRESOS	+	
DEVOLUCIONES VENTAS	+	
IINGRESOS DE EXPLOTACION		188.785.596
COSTO DE EXPLOTACION		
COSTOS OPERACIONALES	+	-106.504.704
COSTOS DE TRANSPORTE	+	-353.992
REMUNERACIONES	+	-11.898.494
GASTOS FLOTA	+	
PUBLICIDAD Y PROMOCION	+	
COSTO VENTAS IMP ESPEC	+	
ARRIENDOS INMUEBLES	+	
SERVICIOS BASICOS	+	
GASTOS ADMINISTRACION	+	
OTROS GASTOS EXPLOTACION	+	-71.176
COSTO DE EXPLOTACION,	+	
MARGEN BRUTO		69.957.230
MENOS GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
REMUNERACIONES (GAV)	+	-8.086.365
SERVICIOS EXTERNOS (GAV)	+	-29.232.173
GASTOS FLOTA (GAV)	+	
SERVICIOS BASICOS (GAV)	+	-3.376.761
ARRIENDOS INMUEBLES (GAV)	+	
GASTOS ADMINISTRACION (GAV)	+	-1.579.182
IMPORTACIONES (GAV)	+	
DEPRECIACIONES (GAV)	+	
OTROS GASTOS ADMINISTRACION	+	-28.194.779
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		-70.469.260
RESULTADO OPERACIONAL		-512.030
MAS INGRESOS NO OPERACIONALES		
INGRESOS NO OPERACIONALES	+	
EGRESOS NO OPERACIONALES	+	
RESULTADO NO OPERACIONAL		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		-512.030
IMPUESTO PRIMERA CATEGORIA	+	
RESULTADO DEL EJERCICIO		-512.030



SANTIAGO

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COMPLEMENTACION COMPRAVENTA otorgado el 27 de Noviembre de
2018 reproducido en las siguientes páginas.

SANTIAGO .-

Repertorio Nº: 15417 - 2018.-

SANTIAGO, 30 de Noviembre de 2018.-



10



Nº Certificado: 123456819268.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de
2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la
Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nº 123456819268.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR Nº: F080-123456819268.-



MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
 NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
 Agustinas 1161 - ENTREPISO
 SANTIAGO DE CHILE

REPERTORIO N° 15417 – 2018.-

JNA.

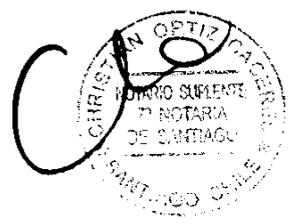
COMPLEMENTACION COMPRAVENTA

INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.

A

INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.

DE LA ESCRITURA
 DEL CENTRO SE
 TOMO NOTA AL
 MARGEN DEL
 INSTRUMENTO:
 RECTIFICADO-
 COMPLEMENTADO-
 MODIFICADA,
 STGO. 27/11/2018



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456819268 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



EN SANTIAGO REPÚBLICA DE CHILE, a veintisiete días del mes de **Noviembre** del año dos mil dieciocho, ante mí, **CHRISTIAN ALEJANDRO ORTIZ CACERES**, abogado, Notario Público Suplente de **MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ**, Notario Público Titular de la Séptima Notaría de Santiago, designado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, según consta en Decreto Judicial número setecientos catorce guión dos mil dieciocho, de fecha doce de Noviembre de dos mil dieciocho, domiciliado en calle Agustinas número mil ciento sesenta y uno, entrepiso, de la Comuna y Ciudad de Santiago, comparece:: La sociedad **INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.** del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones quinientos trece mil doscientos treinta guión nueve, representada por don **RICHARD KRAUS LARRAIN**, chileno, casado, administrador de empresas, cédula de identidad número nueve millones novecientos noventa y un mil trescientos ochenta guión cero, ambas con domicilio en calle Camino San Pedro número nueve mil seiscientos cincuenta, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, en adelante



20181128105431

 Valide en www.notariasantost.cl
 ingresando el siguiente código



la vendedora; y, la sociedad **INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.**, del giro inmobiliario, rol único tributario número setenta y seis millones setecientos cincuenta y ocho mil seiscientos sesenta y seis guión tres, representada por don **JUAN DANIEL ALCOHOLADO SEPÚLVEDA**, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad número diez millones seiscientos mil ochocientos cuarenta y dos guión seis, ambos domiciliados en Avenida Pajaritos número tres mil ciento noventa y cinco, comuna de Maipú, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con sus cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO:** Que con fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho, ante **CARMEN HORTENSIA SOZA MUÑOZ**, Abogado, Notario Público Suplente de la Titular doña María Soledad Santos Muñoz, de la Séptima Notaria de Santiago, con oficio en calle Agustinas mil ciento sesenta y uno, entre piso, comuna y ciudad de Santiago, los comparecientes celebraron una compraventa bajo el repertorio número cinco mil ochocientos cinco guión dos mil dieciocho, respecto de los predios que a continuación se detallan: **a) un predio de ciento veintiuna hectáreas setenta áreas, que corresponde al Lote B de la ex Hijueta K**, ubicada en el lugar Metreñehue de la comuna de Pucón, que deslinda: **AL NORTE**, en ciento cincuenta y dos metros con camino público de Pucón al Lago Caburga en mil quinientos cuarenta y seis metros y quinientos treinta y cuatro metros, con más propiedad del vendedor don José Baltasar Urrea Saavedra; **AL SUR**, en dos mil doscientos treinta y cinco metros con propiedades que lo separan hoy de don Carlos Sabugal e Isidora Krausse, separado por cerco existente; **AL ORIENTE**, Río Trancura, en una línea sinuosa de mil cuatrocientos cuarenta y tres metros y en mil doscientos diez metros, con más propiedad del vendedor José



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456819268
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Baltasar Urra Saavedra; y, **AL PONIENTE**, en setecientos cincuenta y siete metros con propiedad de José Baltasar Urra Saavedra y en mil trescientos noventa y cinco metros, hoy con la propiedad de la sucesión Santiago Guerrero y Carlos Sabugal; **b) Un predio de una superficie de catorce hectáreas cuarenta áreas en forma triangular**, que es parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lugar Metreñehue de la comuna de Pucón, Provincia de Cautín, Novena Región, que deslinda: **AL SUR**, con terrenos del comprador Bernard Anthony Reijnst de Zwart, en cuatrocientos cincuenta y siete metros; **AL ORIENTE**, con terrenos también del comprador Bernard Anthony Reijnst de Zwart, en setecientos cincuenta y siete metros; y, **AL PONIENTE**, con terrenos del vendedor José Baltasar Urra Saavedra, en seiscientos treinta y tres metros; y, **c) Un inmueble ubicado en el lugar Metreñehue de la comuna de Pucón, Provincia de Cautín, Novena Región, con una superficie de cero coma noventa y cinco hectáreas**, que deslinda: **AL NORTE**, camino público de Pucón a Caburga; **AL ESTE**, Bernard Anthony Reijnst de Zwart, separado por cerco; **AL OESTE**, Eduardo Carrizo, separado por cerco. Adquirió dicho inmueble por compra a don Patrik Bernard Reijnst Brannman o Patrik Bernard Reijnst, según consta en escritura pública de compraventa y alzamiento de fecha dos de abril del años dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas. El título de dominio a nombre de la vendedora rola inscrito a fojas seiscientos ochenta y dos número cuatrocientos siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, correspondiente al año dos mil cuatro. El Rol de Avalúo de la propiedad es el número ciento cinco guión nueve, de la comuna de Pucón. En dicha escritura la sociedad **INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.**,



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456819268 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>





debidamente representada, vendió, cedió y transfirió a la sociedad **INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.**, para quien compró, adquirió y aceptó su representante legal, don **JUAN DANIEL ALCOHOLADO SEPÚLVEDA**, el total de la propiedad singularizada en la cláusula primera de la escritura primitiva. **SEGUNDO:** Por este acto e instrumento, las partes vienen en complementar la escritura de compraventa singularizada precedentemente en el sentido de renunciar a las acciones resolutorias y revocatorias que pudieran emanar de dicho contrato. **TERCERO:** En todo lo demás rige plenamente el contrato primitivo: **PERSONERÍAS:** La personería de don **RICHARD KRAUS LARRAÍN**, para actuar en representación de la sociedad **INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.**, consta en Acta de la Primera Sesión de Directorio celebrada con fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y dos, la que fue reducida a escritura pública el día veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y tres ante el notario público de Santiago don Eduardo Pinto Peralta, inscrito a fojas treinta y cinco mil cuarenta y tres número veintiséis mil noventa y cinco del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil cuatro, y de certificado de vigencia emitido por el mismo Conservador con fecha siete de marzo del año dos mil dieciocho, documentos que no se insertan por conocidas de las partes y del notario que autoriza. La personería de don **JUAN DANIEL ALCOHOLADO SEPÚLVEDA**, para actuar en representación de la sociedad **INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.**, consta en escritura pública de fecha cuatro de julio del año dos mil diecisiete, Repertorio número mil ciento treinta y ocho, otorgada en la Notaría de la ciudad de Santiago de don Manuel C.P. Cammas Montes, las que son conocidas de la Notario que autoriza de las partes y nos se



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456819268
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ
 NOTARIO PÚBLICO TITULAR 7ª NOTARÍA
 Agustinas 1161 - ENTREPISO
 SANTIAGO DE CHILE

insertan a expresa petición de éstas últimas. En comprobante y
 previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.-7

[Handwritten signature of Richard Kraus Larrain]

RICHARD KRAUS LARRAIN.
 pp. INVERSIONES SANTA AMALIA S.A.

[Handwritten signature of Juan Daniel Alcohola Sepúlveda]

JUAN DANIEL ALCOHOLA SEPÚLVEDA.
 pp. INMOBILIARIA ALTOS DE TRANCURA S.A.

[Handwritten signature]



Certificado emitido
 con Firma
 Electrónica
 Avanzada Ley Nº
 19.799 Autoacordado
 de la Excmá Corte
 Suprema de Chile.-
 Cert Nº
 123456819268
 Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

10