EXPEDIENTE 13.748/2022

EN LO PRINCIPAL: Responde Requerimiento de información solicitado por Resolución exenta número 1050, de fecha 5 de julio de 2022;

PRIMER OTROSÍ: Acompaña Documentos; y

SEGUNDO OTROSÍ: Personería.

SEÑOR FISCAL SUPERINTENDENCIA DEL MEDIOAMBIENTE

Diego Croquevielle Sánchez, ingeniero civil, cédula nacional de identidad Nº 10.588.309-9, por Inmobiliaria Altas Cumbres S.A., RUT 96.714.060-0, conforme mandato que se adjunta en un otrosí de éste escrito, ambos domiciliados para estos efectos en la avenida Santa María número 2160, comuna de Providencia, Santiago, en respuesta al Requerimiento-010-2022, que consta en la resolución exenta número 1050, de fecha 5 de julio de 2022, a Usted, con el debido respeto, digo:

Que, encontrándome dentro del plazo fijado por usted en la resolución citada, vengo en contestar el requerimiento de información efectuado:

A. *RESPECTO DEL REQUERIDO.*

Que, con fecha 15 de julio de 2022, fui notificado por carta certificada de la Resolución de marras.

Que pese que se ha requerido información a la sociedad "ALTAS CUMBRES S.A.", mi representada es una persona jurídica distinta de la requerida. A saber, a la requerida ALTAS CUMBRES S.A., se le ha asignado el rol único tributario número 76.603.110-2, y mi representada es INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A., rol único tributario número 96.714.060-0.

B. ***EN CUANTO AL FONDO DE LO SOLICITADO.***

Sin perjuicio de lo señalado, y con el fin de no entorpecer y dilatar innecesariamente la diligencia ordenada, y entendiendo de buena fe que la solicitud está dirigida a nosotros y no a un tercero, puedo indicar lo siguiente:

1. ***Relación histórica con las siguientes personas:***
    a. **Inmobiliaria Alto Volcanes Spa**
    b. **Aconcagua Sur S.A.**
    c. **Rentas y Desarrollos Aconcagua S.A.**
    d. **Consorcio Nacional de Seguros S.A.**
    e. **Aguas Santiago Norte S.A.**
    f. **Salfa Corp S.A.**
    g. **Inversiones y Asesorías HyC S.A.**

Respecto de este requerimiento, Inmobiliaria Altas Cumbres S.A. puedo informar que, ni ella ni sus accionistas tienen relación en los términos establecidos por la ley con ninguna de las sociedades indicadas previamente.

En efecto, ninguna de las sociedades indicadas pertenece al grupo empresarial al que pertenece la sociedad, y no tiene ninguna de ellas respecto de Inmobiliaria Altas Cumbres S.A., la calidad de matriz, coligante, filial o coligada.

2. ***Relación con las siguientes personas respecto del proyecto "Inmobiliaria Alto Volcanes":***
    a. **Inmobiliaria Alto Volcanes Spa.**

Respecto de este requerimiento, puedo informar que Inmobiliaria Altas Cumbres S.A. celebró un contrato de compraventa con Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, rol único tributario número 76.934.005-k, según consta en la escritura pública de fecha 31 de marzo del año 2021, otorgada en la Primera Notaría de Santiago de Hernán Cuadra Domínguez.

El objeto de dicha compraventa fue el predio denominado Lote C-01, individualizado en el plano archivado bajo el número 5278 y siguientes, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2020.

El título de dominio del lote C-01 fue inscrito a nombre de Inmobiliaria Altas Cumbres S.A. a fojas 2327 vuelta, número 3523 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2021.

3. ***Informar respecto de todos los proyectos, pasados, presentes o futuros, en los que Ud. pudo tener o tiene participación, directa o indirecta (mediante sociedades intermedias o personas naturales), ubicados en el sector Alto La Paloma, comuna de Puerto Montt, donde se desarrolla actualmente el proyecto "Inmobiliaria Alto Volcanes". Descripción pormenorizada de cada uno de los proyectos, describiendo sus características principales, cronograma de ejecución, desarrolladores, entre otros aspectos.***

Respecto de este requerimiento, puedo informar que Inmobiliaria Altas Cumbres S.A. ha solicitado un Permiso de Edificación que ha sido otorgado por la Dirección de Obras Municipales bajo el número 416, con fecha 22 de octubre de 2021, sobre el denominado lote C-01, ya individualizado en el punto 2.a) precedente.

El proyecto será un Condominio tipo A, conforme a lo prescito en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y se ajustará a los requisitos del DFL 2 de 1959, con 119 viviendas.

No contamos por el minuto con un cronograma de obras de ejecución, dado que para poder programar el desarrollo de las mismas, es esencial que el lote C-01 cuente con las Obras de Urbanización ejecutadas y recibidas, lo que a la fecha no ha ocurrido.

Inmobiliaria Altas Cumbres S.A. no tiene, ni ha tenido, otros proyectos inmobiliarios ubicados en el sector Alto La Paloma, comuna de Puerto Montt, donde se desarrolla actualmente el proyecto "Inmobiliaria Alto Volcanes".

POR TANTO,

SOLICITO A USTED: Tener por evacuada la respuesta al requerimiento de información solicitado.

PRIMER OTROSÍ: Solicito a Usted tener por acompañados los siguientes documentos:

1. Escritura pública compraventa del Lote C-01, de fecha 31 de marzo del año 2021, otorgada en la Primera Notaría de Santiago de Hernán Cuadra Domínguez.
2. Inscripción de fojas 2327 vuelta, número 3523 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2021.
3. Permiso de Edificación número 416, de fecha 22 de octubre de 2021, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt.

SEGUNDO OTROSÍ: Sírvase Usted tener por acompañada copia de la escritura en que consta mi personería para representar a Inmobiliaria Altas Cumbres SA, a saber, la otorgada con fecha 26 de julio del año 2018 en la 27ª Notaría de Santiago servida por Eduardo Avello Concha.

Diego Croquevielle Sánchez

CI N° 10.588.309-9

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e integra del original. Doy fe.

Juan Carlos Alvarez Dominguez
Notario Suplente

Firmado electrónicamente por Juan Carlos Alvarez Dominguez, Notario Suplente de la 1ra Notaria de Santiago de Santiago, a las 16:47 horas del día de hoy.
Santiago, 10 de mayo de 2021

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

PMM.RR.REPERTORIO Nº 8.627/2021

OT.: 402709

Alto Volcanes Lote C1

COMPRAVENTAS, HIPOTECA Y PROHIBICION

COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.

A

INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA

A

INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.

Y

BANCO CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno ante mí, **JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ**, abogado, Notario Público Suplente, de la Primera Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, con domicilio en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, comparecen: **/UNO/ COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y nueve millones doce mil guión cinco, representada, según se acreditará, por don **RICARDO IGNACIO ORTÚZAR CRUZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número doce millones ochocientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos diez guión seis, y por doña **CARLA MARÍA BRUSONI**

SILVANI, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula de identidad número siete millones seiscientos veinte mil seiscientos cuarenta y dos guión dos, todos domiciliados, para estos efectos, en Avenida El Bosque Sur número ciento ochenta, piso tres, comuna de Las Condes, Región Metropolitana (en adelante también e indistintamente "Consorcio" y/o el "Primer Vendedor"). **/DOS/ INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones novecientos treinta y cuatro mil cinco guión k, representada, según se acreditará, por don **AUGUSTO CÉSAR COELLO LIZANA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número once millones noventa y tres mil seiscientos ochenta y cuatro guión dos, y por don **MAURICIO JOHNSON UNDURRAGA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número doce millones quinientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos veintiocho guión seis, todos domiciliados, para estos efectos, en Avenida Presidente Riesco número cinco mil trescientos treinta y cinco, piso diecinueve, comuna de Las Condes, Región Metropolitana (en adelante también indistintamente el "Primer Comprador", el "Segundo Vendedor" y/o "Alto Volcanes"); y **/TRES/ INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.,** sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones setecientos catorce mil sesenta guión cero, representada, según se acreditará, por don **JOSÉ IGNACIO LOESER BRAVO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número nueve millones doscientos treinta y dos mil ciento cincuenta y tres guión tres, y por don **DIEGO CROQUEVIELLE SÁNCHEZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número diez millones quinientos ochenta y ocho mil trescientos nueve guión nueve, todos domiciliados, para estos efectos, en Avenida Santa María número dos mil ciento sesenta, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente "Altas Cumbres", el "Segundo Comprador", "la constituyente" y/o "la

deudora", y este último denominado en conjunto con el Segundo Vendedor como las "Partes"; **/CUATRO/** don **JAVIER ALVAREZ NIEDMANN**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número diez millones quinientos ochenta y nueve mil trescientos guión cero, quien comparece en representación del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, en adelante denominado también como **"El Banco"**, ambos domiciliados en Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas y exponen, que han convenido el siguiente contrato de compraventa: **TÍTULO PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES. PRIMERO: Antecedentes del Inmueble. UNO) COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.** es dueña del inmueble correspondiente al **LOTE C,** predio ubicado en el sector de la Paloma, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, de conformidad a la Resolución de Aprobación de Fusión número sesenta y dos de fecha veintinueve de julio del año dos mil diecinueve, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, rectificada por certificados técnicos urbanísticos número siete mil doscientos ochenta y nueve de fecha cinco de noviembre dos mil diecinueve, número siete mil quinientos catorce de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve y número tres mil novecientos cincuenta de fecha veintiséis de agosto de dos mil veinte, todos emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, y plano respectivo, todos los cuales se encuentran archivados, respectivamente, bajo los números cuatro mil trescientos ochenta y tres, cuatro mil trescientos ochenta y cuatro, cuatro mil trescientos ochenta y cinco, cuatro mil trescientos ochenta y seis, en los documentos anexos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año dos mil veinte, tiene una superficie

aproximada de setecientos siete mil doscientos diez coma cero cuatro metros cuadrados, se encuentra encerrado en el polígono A guión B guión C guión D guión E guión F guión G guión H guión I guión J guión K guión L guión M guión N guión Ñ guión O guión P guión Q guión R guión S guión A, y los siguientes deslindes particulares: **NORTE**: en tramo Ñ guión O en quince coma cuarenta y ocho metros con intersección Avenida Santa Teresa y prolongación calle Cousiño, en tramo P guión Q en veinticuatro coma sesenta y cuatro metros con prolongación calle Cousiño y parcela doscientos dos, en tramo A guión B en trece coma sesenta y dos metros con intersección de Avenida Santa Teresa y Avenida San Agustín, y en tramo R guión Q en ciento quince coma treinta y seis metros con parcela doscientos dos; **NORORIENTE**: en tramo O guión P en línea curva de ciento sesenta y uno coma treinta y ocho metros con prolongación calle Cousiño; **NORPONIENTE**: en tramo N guión M en trescientos veintinueve coma cuarenta y nueve metros, y en tramo Ñ guión N en trescientos veintinueve coma cuarenta y tres metros, ambos con Avenida Santa Teresa; **ORIENTE**: en tramo B guión C en quinientos ocho coma setenta y un metros, en tramo C guión D en doscientos treinta y nueve coma cincuenta y un metros, en tramo D guión E en ciento treinta y dos coma noventa y seis metros, en tramo E guión F en trescientos treinta y cuatro coma cero dos metros, y tramo F guión G en trescientos cuarenta y siete coma cuarenta tres metros, todos con Avenida San Agustín; **SURORIENTE**: en tramo G guión H en noventa y siete coma quince metros con Avenida San Agustín; **SUR**: en tramo H guión I en catorce coma catorce metros con intersección Avenida San Agustín y Avenida Santa Emilia; **SURPONIENTE**: en tramo L guión K en ciento noventa y ocho coma diez metros, en tramo K guión J en trescientos doce coma treinta y un metros, y en tramo J guión I en quinientos once coma sesenta y dos metros, todos con Avenida Santa Emilia, y en tramo S guión R en línea curva en doscientos noventa y dos coma ochenta y cinco

metros con parcela doscientos dos; y **PONIENTE**: en tramo M guión L en catorce coma catorce metros con intersección Avenida Santa Emilia y Avenida Santa Teresa, y en tramo A guión S en ciento quince coma treinta y tres metros con Avenida Santa Teresa. Lo adquirió, a mayor extensión, según escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaria de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri. El título a su nombre rola inscrito a fojas **tres mil trescientos sesenta y dos número cinco mil trescientos uno** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año **dos mil veinte**. Este Inmueble tiene asignado el rol de avalúo número dos dos dos uno guión nueve, de la comuna de Puerto Montt. **DOS)** Sobre el referido Lote C se aprobó un permiso de Loteo, según consta en la Resolución número cincuenta y seis de fecha veintiocho de julio de dos mil veinte, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, la cual, junto a los planos y memoria de deslindes respectivos, se encuentran archivados bajo los números cinco mil doscientos ochenta y dos, cinco mil doscientos setenta y ocho, cinco mil doscientos setenta y nueve, cinco mil doscientos ochenta, cinco mil doscientos ochenta y uno y cinco mil doscientos ochenta y tres, en los documentos anexos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año dos mil veinte, y en virtud del cual se originó, entre otros, el inmueble denominado **LOTE C Cero Uno**, en adelante el "Inmueble", de una superficie aproximada de treinta y cuatro mil doscientos diecinueve metros cuadrados, encerrado en el polígono A guión B guión C guión D guión E guión A, cuyos deslindes particulares son los siguientes: **Norponiente:** en tramo A guión B en doscientos setenta y siete coma setenta y nueve metros con Lote C Dos; **Nororiente:** en tramo B guión C en cincuenta y seis coma noventa y siete metros con Lote C Tres; **Oriente:** en tramo C guión D en ochenta y siete coma catorce metros con

Cesión Gratuita AV guión Tres; **Suroriente:** en tramo D guión E en doscientos once coma noventa y cuatro metros con Lote C Veintiuno; y **Surponiente:** en tramo E guión A en ciento cuarenta y cuatro coma sesenta y cuatro metros con Avenida Bosque Sur. La autorización de enajenar del Inmueble consta de los Certificados de Obras de Urbanización Garantizadas números ochenta y uno y ochenta y dos, ambos emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt con fecha dieciocho de octubre de dos mil veinte, ambos archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año dos mil veintiuno bajo los números quinientos cincuenta y quinientos cincuenta y uno, respectivamente. El Inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo Fiscal número dos mil doscientos veintiuno guión trece, de la comuna de Puerto Montt. **TÍTULO SEGUNDO: PRIMERA COMPRAVENTA ENTRE COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A. E INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA. SEGUNDO: Primera Compraventa.** En este acto y por el presente instrumento, **COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a la sociedad **"INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA"**, quien a través de sus representantes, compra, acepta y adquiere para sí el **Lote C Cero Uno**, singularizado en el numeral DOS) de la cláusula primera precedente (en adelante la "Primera Compraventa"). **TERCERO: Precio.** El precio de la Primera Compraventa del Inmueble asciende a la suma única y total de veinte mil seiscientas quince coma cero siete **Unidades de Fomento**, en su equivalente en pesos a esta fecha. El precio de la Primera Compraventa es pagado por el Primer Comprador de la siguiente forma: **(i)** Con la suma de cinco mil novecientas noventa y nueve coma cuarenta y tres **Unidades de Fomento**, que el Primer Comprador pagó con anterioridad a esta fecha,

al contado, declarando el Primer Vendedor haberlo recibido, en su equivalente en pesos, a su entera conformidad y satisfacción; y, **(ii)** Con la suma de catorce mil seiscientas quince coma sesenta y cuatro **Unidades de Fomento**, que el Primer Comprador paga en este acto, en su equivalente en pesos a esta fecha, al contado, recibiéndolo el Primer Vendedor, a su entera y total satisfacción, declarando en consecuencia, el precio íntegramente pagado. En virtud de lo anterior, el Primer Vendedor otorga el más amplio, completo y total finiquito y cancelación en favor del Primer Comprador. Se deja constancia que el precio de la Primera Compraventa indicado anteriormente es el correspondiente al ejercicio de la promesa de compraventa que consta de la escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho otorgada en la Notaria de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, repertorio número veintidós mil quinientos ochenta y uno / dos mil dieciocho, en adelante el "Convenio". A mayor abundamiento, el Primer Comprador renuncia expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. **CUARTO: Forma de la Primera Compraventa.** El Inmueble objeto de la Primera Compraventa se vende ad corpus, esto es, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido por el Primer Comprador; con todo lo plantado en él; con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres; libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, concesiones, embargos, litigios o derechos de terceros de cualquier naturaleza, sin arrendamientos, comodatos o usufructos suscritos u otorgados por el Primer Vendedor. Consorcio y Alto Volcanes dejan constancia, que conforme a la promesa de compraventa celebrada entre el Primer Vendedor y el Primer Comprador, este último exime expresamente a Consorcio de la obligación de saneamiento de evicción y de los vicios redhibitorios que puedan afectar al Inmueble, tomando el Primer Comprador sobre sí dichos riesgos, renunciando incluso al

derecho de exigir la restitución del precio en caso del artículo mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil. **QUINTO: Entrega Material.** La entrega material del Inmueble se efectuó con anterioridad a este acto, a entera satisfacción del Primer Comprador. Asimismo, y en consideración al Convenio referido en la cláusula tercera precedente, el Primer Comprador asumió la obligación de pagar el impuesto territorial que pudiera afectar al Inmueble, así como los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, y las multas e intereses que se hubieren devengado, liberando al Primer Vendedor de cualquier responsabilidad al respecto. Con todo, se deja constancia que el Inmueble se entrega con sus cuentas y pagos al día. **SEXTO: Cumplimiento Convenio.** Consorcio y Alto Volcanes declaran cumplido el Convenio referido en la cláusula tercera precedente, en lo relativo al Inmueble, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. En virtud de lo anterior, Consorcio y Alto Volcanes, ambas representadas en la forma indicada, declaran que el Convenio sobre los inmuebles no comprendidos en la presente compraventa, permanece plenamente vigente. Asimismo, las partes declaran cumplido cualquier cierre de negocios, oferta y/o promesa de compraventa que hayan celebrado respecto del Inmueble. **SÉPTIMO: Declaración. COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, declara que el Inmueble que se enajena por este acto no constituye más del cincuenta por ciento de su activo, por lo cual no ha sido necesario celebrar una Junta Extraordinaria de Accionistas que autorice la enajenación del mencionado Inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo sesenta y siete de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas. **TÍTULO TERCERO: SEGUNDA COMPRAVENTA ENTRE INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA E INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A. OCTAVO: Segunda**

Compraventa. En este acto y por el presente instrumento, la sociedad **"INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA"**, representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a la sociedad **"INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A."**, quien a través de sus representantes, compra, acepta y adquiere para sí el **Lote C Cero Uno**, singularizado en el numeral DOS) de la cláusula primera precedente (en adelante la "Segunda Compraventa"). **NOVENO: Precio y Forma de Pago.** El precio de la Segunda Compraventa del Inmueble asciende a la suma única y total de **cincuenta y seis mil quinientos setenta y nueve coma cero nueve Unidades de Fomento**, en su equivalente en pesos a esta fecha, que el Segundo Comprador paga en este acto, al contado, recibiéndolo el Segundo Vendedor, a su entera y total satisfacción, declarando en consecuencia, el precio íntegramente pagado. En virtud de lo anterior, el Segundo Vendedor otorga el más amplio, completo y total finiquito y cancelación en favor del Segundo Comprador. A mayor abundamiento el Segundo Vendedor y el Segundo Comprador renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. **DÉCIMO: Forma de la Segunda Compraventa.** El Inmueble objeto de la Segunda Compraventa se vende ad corpus, esto es como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido por el Segundo Comprador; con todo lo plantado en él; con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres; libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, concesiones, embargos, litigios o derechos de terceros de cualquier naturaleza, sin arrendamientos, comodatos o usufructos suscritos u otorgados por el Segundo Vendedor, respondiendo este último de la obligación de saneamiento que pudiera afectar al Inmueble. **DÉCIMO PRIMERO: Entrega Material.** La entrega material del Inmueble se efectúa en este acto, a entera satisfacción del Segundo Comprador, sin tener reclamo alguno que formular. En virtud de lo anterior el Segundo

Comprador declara que a contar de esta fecha se hará cargo de las contribuciones de los bienes raíces y de cualquier otro gasto por consumo inherente al uso del Inmueble. **DÉCIMO SEGUNDO: Finiquito.** El Segundo Vendedor y el Segundo Comprador declaran cumplida cualquier promesa de compraventa o cierre de negocios celebrado entre ellos relativa al Inmueble objeto de este contrato. **DÉCIMO TERCERO: Declaración. INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, declara que el Inmueble que se enajena por este acto no constituye más del cincuenta por ciento de su activo, por lo cual no ha sido necesario celebrar una Junta Extraordinaria de Accionistas que autorice la enajenación del mencionado Inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo sesenta y siete de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas. **TITULO CUARTO: HIPOTECA Y PROHIBICIÓN: DÉCIMO CUARTO**: Con el fin de garantizar al **BANCO DE CHILE** el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que "la deudora", la sociedad **INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.,** adeude o le adeudare en el futuro, directa o indirectamente en moneda nacional o extranjera, conjunta o separadamente, ya sea como suscriptora, como aceptante, giradora, endosante o avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés u órdenes de pago distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad derivada de documentos endosados al Banco en garantía; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros pactados o no pactados en su cuenta corriente o cuentas corrientes especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito, cartas de crédito y operaciones de comercio exterior; por saldos en contra de la deudora garantizada que arrojen sus cuentas corrientes, sea por liquidaciones parciales o definitivas; por cheques, boletas de garantía, incluyendo los pagarés suscritos con motivo de su emisión o cualquiera otra clase de documentos mercantiles o bancarios; ya sea como deudora principal, como fiadora o

como codeudora solidaria o a cualquier título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente efectuados con letras o pagarés o documentos de letra de cambio; préstamo en cuenta especial; y por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; incluyendo otros derivados del uso de tarjetas de crédito, de débito, cargos en cajeros automáticos, pagos de servicios autorizados; uso de dinero electrónico, comisiones autorizadas, transferencia a terceros autorizadas, tanto electrónicas como por otros medios; por los intereses, reajustes y costas en su caso, que correspondan; y por las renovaciones y reprogramaciones de todas estas operaciones y documentos, ya sea que estas obligaciones se hayan contraído a favor de la oficina principal del Banco o en cualquier otra establecida o que se estableciere tanto dentro como fuera del territorio de la República o que se hayan contraído antes y después de la prórroga del plazo de duración de la deuda en su caso, por gastos incurridos por la deudora garantizado, como asimismo, para garantizar cualquiera obligación emanada de uno o más contratos de los cuales se deriven para dicha persona cualquier tipo y/o clase de obligaciones de dinero para con el Banco, como ser, por vía ejemplar, contratos u operaciones de leasing, de factoring factoraje, de compraventa de bienes corporales, muebles o inmuebles, o corporales, inversiones financieras y otros compromisos, y en general cualquier obligación contraída directa o indirectamente con el **BANCO DE CHILE**, la sociedad **INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.,** debidamente representada como se indicó en la comparecencia, constituye a favor de dicha institución bancaria, hipoteca con cláusula de garantía general, sobre el inmueble que por este instrumento se adquiere, individualizado en la cláusula primera de este instrumento. La hipoteca que se constituye es de **primer grado. DÉCIMO QUINTO**: Se comprenden en la hipoteca anterior todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan a la propiedad hipotecada y sus frutos de cualquier tipo,

naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. **DÉCIMO SEXTO**: La constituyente se obliga a no enajenar, prometer la enajenación, gravar en cualquier forma, constituir derechos de cualquier naturaleza en favor de terceros, ni arrendar en todo ni en parte la propiedad materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado del Banco de Chile, prohibición que deberá inscribirse en el Registro correspondiente. No obstante el constituyente se entenderá desde ya autorizado para celebrar contratos de promesas de compraventa que tengan por objeto obligarse con terceros a la enajenación de unidades del condominio acogidos a la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre copropiedad inmobiliaria que se construirá en los bienes inmuebles hipotecados y que consistan en operaciones propias del giro del constituyente y las servidumbres de infraestructura necesarias para el condominio, tales como de alcantarillado, de agua potable, de servicios de dotación de gas, eléctricas y de corrientes débiles incluyendo de paso y tránsito a favor de las empresas concesionarias de dichos servicios, cláusulas a favor. **DÉCIMO SÉPTIMO**: La deudora se obliga a mantener aseguradas las construcciones existentes o que se levanten en la propiedad hipotecada, contra el riesgo de incendio y daños materiales **con todos sus adicionales, incluyendo incendio a consecuencia de sismo y daños materiales a consecuencia de sismo,** en una cantidad no inferior al valor del **seguro recomendado** en el informe de tasación del bien raíz hipotecado, **excluyendo de la materia objeto del seguro el terreno hipotecado**, instrumentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante de esta escritura. Por el presente instrumento la deudora otorga un mandato irrevocable en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación de la deudora, pueda contratar los seguros antes referidos en una compañía de seguros establecida en

Chile, y pagar la respectiva prima por cuenta de la deudora, quedando el Banco expresa e irrevocablemente facultado para proceder a solicitar la suscripción o la renovación periódica de dichos seguros, durante todo el periodo de vigencia del crédito, para acordar y contratar en cada solicitud de suscripción o renovación las condiciones de coberturas, prima, base de cálculo, vigencia y cualquier otra condición o términos de la póliza. La deudora declara, asimismo, estar en pleno conocimiento que las coberturas adicionales al riesgo de incendio y daños materiales estipuladas en ésta cláusula, son voluntarias y que en tal carácter otorga el mandato para que el Banco las contrate por su cuenta durante toda la vigencia del crédito. La deudora se obliga a entregar oportunamente al Banco las pólizas respectivas, con constancia de estar pagadas al contado por todo el período de cobertura a que ellas se refieran. Asimismo, la póliza deberá expresar en sus condiciones particulares, que el valor del seguro recomendado en el informe de tasación efectuado por el Banco del bien raíz hipotecado, para el sólo efecto del seguro, no será motivo de discusión por parte de la compañía aseguradora en caso de siniestro y que los términos, condiciones y vigencia de la póliza no podrán ser modificados sin previo consentimiento del Banco. En caso que la póliza presentadas por la deudora no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados el Banco estará autorizado para no aceptarla, y se entenderá por ese sólo hecho facultado para contratarla y renovarla periódicamente en las condiciones establecidas en esta cláusula en virtud del mandato irrevocable que se le confiere. Asimismo, el Banco se entenderá especialmente facultado para contratar los seguros, en caso que la deudora no contratare los seguros en la forma u oportunidad antes indicada o no los renovaren oportunamente. La póliza, ya sea contratada por la deudora o el Banco en virtud del mandato conferido, deberá mantenerse vigente hasta el pago total de cualquier obligación que se mantenga con el Banco, extenderse a nombre y a favor del Banco, como

acreedor hipotecario y único beneficiario de las mismas. Los seguros podrán contratarse por años, pero si sesenta días antes del vencimiento no se renovaren por la deudora, dando el aviso respectivo al Banco, éste último estará facultado para hacerlo por cuenta de aquél pagando las primas necesarias para mantener vigentes los seguros ya señalados. El Banco, en virtud del mandato antes conferido, tiene derecho en todo caso, aún con la prescindencia de la deudora para contratar los seguros, renovarlos y cargarle el costo de ellos. Ninguna responsabilidad afectará al Banco por la no contratación o por la no renovación de los seguros indicados en ésta cláusula, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía aseguradora. En caso que los seguros indicados en ésta cláusula hayan sido contratados por el Banco como beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas colectivas o individuales y en virtud del mandato irrevocable, la deudora en caso alguno podrá poner término anticipado a las coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea para el término anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula. De conformidad a lo dispuesto en la Circular número mil cuatrocientos cincuenta y siete de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, la deudora asegurada declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se refiere ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. La deudora autoriza expresamente al Banco para cargar en su cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere, como asimismo los gastos por tasaciones que se deban

efectuar con motivo de la suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por la deudora, previa valorización y aceptación de éste, en cuyo caso la deudora acepta el cobro de la remuneración que el Banco haya fijado por revisión de pólizas. **DÉCIMO OCTAVO**: Se conviene expresamente en que el pago de todas y cada una de las obligaciones caucionadas con la hipoteca que por este instrumento se constituye, tendrá el carácter de indivisible de tal modo que el pago no podrá efectuarse por partes ni aún por los cesionarios y/o continuadores legales de la deudora, salvo que el Banco de Chile expresamente consienta en ello, y en consecuencia el Banco podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones del todo o parte a cualquiera de los cesionarios y/o continuadores legales de la deudora. **DÉCIMO NOVENO**: Se obliga la constituyente a acreditar al Banco de Chile el pago de las cuotas de contribuciones del bien raíz dentro de los cinco primeros días siguientes al vencimiento del plazo para pagar cada una de las referidas cuotas, como también todos aquellos comprobantes de pago de los respectivos servicios que beneficien al inmueble, a sólo requerimiento del Banco de Chile. Si el pago no se acreditare a satisfacción del Banco, las obligaciones garantizadas por esta hipoteca podrán quedar ipso facto exigibles y de plazo vencido a sólo requerimiento del Banco de Chile, sin perjuicio de la facultad del Banco para pagar dichas contribuciones y servicios en mora, y de su derecho para ser reembolsado, debiendo recargarse el monto efectivamente desembolsado, con intereses a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables o no reajustables según el caso. Estos pagos, de efectuarse por el Banco, se entenderán igualmente caucionados con la hipoteca que se constituye en la **cláusula décima cuarta.** Igual posibilidad de acelerar los créditos garantizados con esta hipoteca tendrá el Banco de Chile, en caso de ocurrir cualquiera contravención a las prohibiciones que en este instrumento se han contraído. **VIGÉSIMO:** La deudora faculta al

Banco de Chile por este acto para debitarle en la o las cuentas corrientes que mantiene o mantenga en dicha institución bancaria, toda suma de dinero que por concepto de esta hipoteca desembolse por cuenta suya, incluyendo las cantidades que el Banco pague por concepto de renovación de seguro de riesgo de incendio, pago de contribuciones de bienes raíces o de los respectivos servicios que beneficien a los inmuebles, todo en conformidad a lo expresado con anterioridad en este instrumento. **VIGÉSIMO PRIMERO**: Don **JAVIER ALVAREZ NIEDMANN**, en representación del Banco de Chile, según se ha referido en la comparecencia, expresa que en el carácter que comparece, acepta los términos de la presente escritura, especialmente la hipoteca y prohibición constituidas en favor de su representado. **TÍTULO QUINTA: DISPOSICIONES COMUNES. VIGÉSIMO SEGUNDO: Declaración del Impuesto al Valor Agregado.** Los comparecientes declaran que los precios de las compraventas que da cuenta el presente instrumento no se encuentran afectos al pago del Impuesto al Valor Agregado, por cuanto el Inmueble enajenado se trata de un terreno sin construcciones. Se deja constancia que **Declaración Jurada Artículo setenta y cinco se protocoliza** en esta notaría con misma fecha y bajo el mismo número de repertorio. **VIGÉSIMO TERCERO: Mandato Especial.** Cada una de las partes comparecientes, confieren mandato especial e irrevocable al abogado don **LAUTARO TELLEZ RIOSECO**, o a un representante autorizado del Banco de Chile, para que en su representación proceda a otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar, complementar y modificar esta escritura en lo relativo a singularización del inmueble o sus deslindes o títulos de la propiedad objeto de este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización Compradores, Vendedores, Deudora-Constituyente. Se faculta al mandatario para que en el desempeño de su cometido pueda requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar

inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan al mandatario de la obligación de rendir cuenta por el presente mandato. Las partes dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable se pacta tanto en interés de los mandantes como el mandatario.- **VIGÉSIMO CUARTO: Facultad de Inscripción.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. **VIGÉSIMO QUINTO: Gastos.** Los derechos y gastos que se originen con ocasión del otorgamiento de la presente escritura serán de cargo de ambas partes compradoras por mitades, como asimismo, la inscripción en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo exclusivo de las compradoras respectivas. **VIGÉSIMO SEXTO: Domicilio.** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia. **PROTOCOLIZACION:** Se deja constancia de los siguientes documentos: FOTOCOPIAS de **Certificado de Número cero cinco mil trescientos cuarenta y dos** de fecha siete de diciembre de dos mil veinte; **Certificado no afectación número cero cinco mil trescientos cuarenta y tres** de fecha siete de diciembre de dos mil veinte; **Certificado de Avalúo Fiscal** Provisional de los bienes raíces materia del presente instrumento y **Resolución de Aprobación número cero cero cero cincuenta y seis** de fecha veintiocho de julio de dos mil veinte, todos emitidos por la Municipalidad de Puerto Montt, **se protocolizan en esta Notaria con misma fecha, y bajo el mismo número de Repertorio,**

documentos todos que el Notario infrascrito ha tenido a la vista. Se deja constancia de los siguientes documentos: **CERTIFICADO DE DEUDAS:** "Tesorería General de la Republica. Certificado de Deuda. Nombre: CIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO. Dirección: LA PALOMA LT C. Comuna: PUERTO MONTT. Rol: dos mil doscientos veintiún guión cero cero nueve. ESTE ROL NO REGISTRA DEUDA. Fecha emisión: treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno". Conforme. **CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES:** Se deja constancia que al Notario infrascrito se le exhibió el Certificado de Asignación de roles número ocho tres ocho dos cuatro dos de la comuna de PUERTO MONTT, cuyo rol matriz es el número cero dos mil doscientos veintiún guión cero cero cero nueve que en su parte pertinente dice: "Con acceso principal ubicado en LA PALOMA LT C darán origen a los número de roles de avalúo que a continuación se detallan: Dirección o nombre de la unidad: BOSQUE SUR LT C CERO UNO LOTEO ALTO VOLCANES Rol de Avalúo: cero dos mil doscientos veintiún guión trece". Hay firma y timbre. Conforme. **PERSONERÍAS.** La personería de los representantes de **COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.** consta de la escritura pública de fecha veintisiete de diciembre dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas. La personería de los representantes de **INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA** consta de la escritura pública de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri. La personería de los representantes de **INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A**. consta en la escritura pública de fecha veintiséis de julio del año dos mil dieciocho, otorgada ante el notario público de Santiago don Eduardo Avello Concha. La personería de don **JAVIER ALEJANDRO ÁLVAREZ NIEDMANN**, para representar al **BANCO DE CHILE**, consta de la escritura pública de fecha once de febrero del dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA STGO.

Cash. Las personerías antes citadas no se insertan por ser conocidas de los otorgantes y del Notario que autoriza, quien declara haberlas tenido a la vista. Minuta redactada por don Sebastián Vial Cox, abogado. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento. Esta hoja corresponde a la escritura pública de COMPRAVENTAS, HIPOTECA Y PROHIBICION de COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A. A INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA A INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A. Y BANCO CHILE. Doy fe.

ROX
REPRESENTANTE COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.
C.I.Nº 12.855.410-6

CBX
REPRESENTANTE COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.
C.I.Nº 7620642-2

ACX
REPRESENTANTE INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA
C.I.Nº 11.093.684-2

MJx

REPRESENTANTE INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA

C.I.Nº 12584428-6

JICx

REPRESENTANTE INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.

C.I.Nº 9232153-3

DCx

REPRESENTANTE INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.

C.I.Nº 10.588.309-9.

JAx

REPRESENTANTE BANCO DE CHILE

C.I.Nº 10589700-0

REPERTORIO Nº 8627

Formulario 5.5

(C.N. - 1.4.4./130)

CERTIFICADO DE NÚMERO

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Puerto Montt
REGIÓN: Los Lagos

Certificado Nº	05342
FECHA	07-12-2020
Solicitud Nº	2020/9580
FECHA	13-11-2020

☐ URBANO	☐ RURAL

r de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **BOSQUE SUR** diente al lote N° **C01** manzana localidad o loteo **ALTO LA PALOMA** Rol de Avalúo N° **2221-13** le ha sido asignado el número: **NO SE PUEDE OTORGAR NUMERACION**

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)				$ 1.702
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	Nº	534343	FECHA	16-11-2020

NOTAS:

NOMBRE		RUT
Maribel Magdalena Canales Díaz		13394216-5
E-MAIL	**TELÉFONO**	**FAX**
mcanalesd@laconcagua.com	9-56719087	

NO SE PUEDE OTORGAR NUMERACION POR SER UN SECTOR NO CONSOLIDADO.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

JAVIERA FRANCISCA TORRES ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

JSS/ BSCH

Formulario 5.4 (C.U.P. - 1.4.4./59)

CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Puerto Montt
REGIÓN: Los Lagos

☐ URBANO	☐ RURAL

CERTIFICADO Nº
05343
FECHA
07-12-2020
SOLICITUD Nº
2020/9581
FECHA
13-11-2020

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/ camino **BOSQUE SUR** Nº **S/N** lote Nº **C01** manzana localidad o loteo **ALTO LA PALOMA** Rol de Avalúo **2221-13** **NO SE ENCUENTRA** afecto a declaración de utilidad pública.

EN CASO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)			
VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐
		APERTURA	☐
DE LA(S) SIGUIENTE(S) VIA(S)	EN UN ANCHO DE (M)		
☐ AFECTACIÓN INVOLUCRA EDIFICACIÓN(ES)		☐ AFECTACIÓN SOLO TERRENO	
PARQUE	☐ CON UNA SUPERFICIE DE m2:		
☐ AFECTACIÓN INVOLUCRA EDIFICACIÓN(ES)		☐ AFECTACIÓN SOLO TERRENO	

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 Nº9 L.G.U.C.)				$ 1.702
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACIÓN	Nº	533413	FECHA	16-11-2020

NOTA:

NOMBRE		**RUT**
Maribel Magdalena Canales Díaz		13394216-5
E-MAIL	**TELÉFONO**	**FAX**
mcanalesd@iaconcagua.com	9-56719087	

- NO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PUBLICA, SEGUN PLANO REGULADOR VIGENTE.

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

JAVIERA FRANCISCA TORRES ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

JSS/TBSCH

Fecha de emisión : 13 de Noviembre de 2020

Servicio de Impuestos Internos

F2118 - 2983995

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL PROVISIONAL

Avalúos en pesos al SEGUNDO semestre de 2020

El **Jefe de Grupo** .del **OCM PUERTO MONTT** del Servicio de Impuestos Internos de la X DIRECCION REGIONAL PUERTO MONTT, que suscribe, certifica:

ıe, el predio ubicado enBOSQUE SUR LT C01 LOTEO ALTO VOLCANES, N° de rol de avalúo 221-00013 de la comuna de PUERTO MONTT, registrado a nombre de CIA DE SEGUROS DE DA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S A RUT: 99012000-5, se encuentra en trámite resolución de inclusión en el catastro de bienes raíces de la serie no agrícola con vigencia 01/01/2021, resultando Afecto al Impuesto Territorial.

Dicha resolución se verá reflejada en el Rol Semestral de Contribuciones a emitirse el 1er. Semestre del 2021.

El avalúo provisional es de $ 173.387.673.(ciento setenta y tres millones trescientos ochenta y siete mil seiscientos setenta y tres pesos), vigente al SEGUNDO semestre del año 2020.

DETALLE AVALÚO LINEAS DE TERRENO			
LÍNEA	SUPERFICIE(M2)	AVALÚO UNITARIO $	AVALÚO LÍNEA
1	34.219	5.067	173.387.673
TOTALES	34.219		$ 173.387.673

Nota 1: El avalúo provisorio que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, por lo tanto, no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota 2: Al momento de realizar la enajenación del bien raíz, se deberá acreditar el pago de las contribuciones o en su defecto, la presentación de certificado de avalúo que acredite la condición de encontrarse exento del pago de contribuciones.

Se extiende el presente certificado a solicitud del propietario para los fines pertinentes.

Por orden del Director Regional

Firmado digitalmente por
TANIA VALENTINA GARCIA ALTAMIRANO
X DIRECCION REGIONAL PUERTO MONTT
RES. EX. SII N° 1375 de fecha 05 de Agosto de 1996

Formato 3.5 (R.L.U. - 3.1.5.)

DIRECCIÓN DE OBRAS

Puerto Montt

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

◉ LOTEO ○ URBANIZACIÓN

○ LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ○ LOTEO DEL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Puerto Montt
REGIÓN: Los Lagos

Nº DE RESOLUCIÓN
00056
FECHA DE APROBACIÓN
28-07-2020
ROL S.I.I.
2221-9

◉ URBANO ○ RURAL

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial

C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2. / 3.1.3. / 3.1.5. N° 2020/4112

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2018/872 de fecha 16-04-2020

E) El Anteproyecto N° vencido vigente, de fecha 21-12-2018 . (si corresponde)

RESUELVO:

1.- Aprobar el Proyecto LOTEO (LOTEO O URBANIZACIÓN) para el predio ubicado en calle / avenida / camino BOSQUE SUR N ° S/N localidad, o loteo ALTO LA PALOMA sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 2020/4112

2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes

3. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
CIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S A	99.012.000-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL **PROPIETARIO**	R.U.T.
AUGUSTO COELLO	11.093.684-2
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
DURLA DISEÑO URBANO Y PLANIFICACIÓN SPA	76.145.211-8
NOMBRE DEL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T.
JULIO ANDRÉS POBLETE CASTRO	8.965.338-K

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

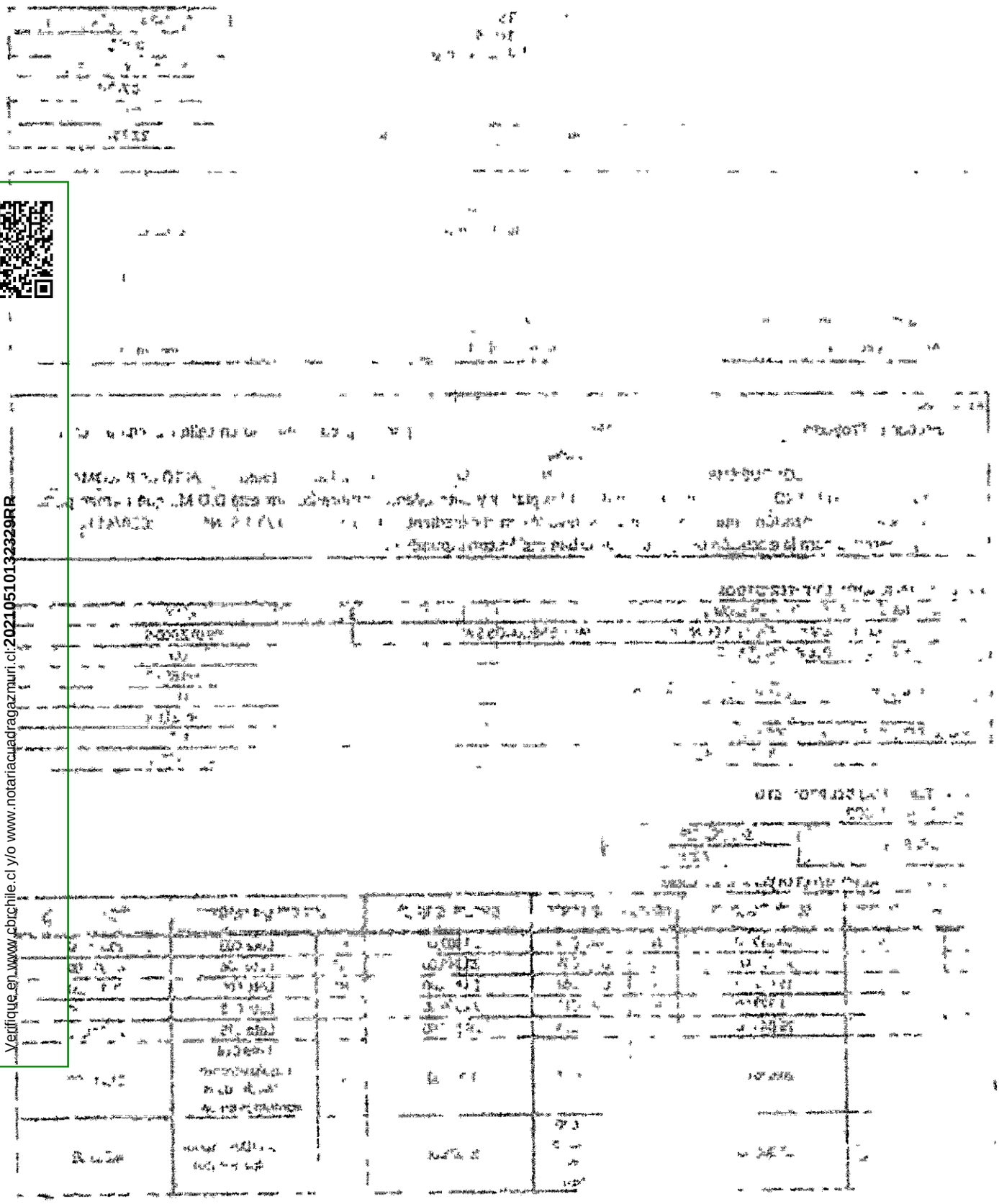
LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (m2)
	707.210

SITUACIÓN ACTUAL (PROYECTO) Ver Anexo: Lotes

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)
N°	Lote C01	34.219,00	N°	Lote C02	34.902,00	N°	Lote C03	29.291,00
N°	Lote C04	29.091,00	N°	Lote C05	28.249,00	N°	Lote C06	46.316,00
N°	Lote C07	19.612,00	N°	Lote C08	24.848,00	N°	Lote C09	25.185,00
N°	Lote C10	21.778,00	N°	Lote C11	24.059,00	N°	Lote C12	29.159,00
N°	Lote C13	23.848,00	N°	Lote C14	28.698,00	N°	Lote C15	24.241,00
N°	Lote C16	20.626,00	N°	Lote C17	1.013,00	N°	Lote C18 (Equipamiento Privado, usos admitidos en BN)	33.217,00
N°	Lote C19 (Destinación de Áreas Verdes Lote D)	23.366,00	N°	Lote C20 (Destinación de Áreas Verdes)	29.025,00	N°	Lote C21 (Destinación de Equipamiento)	4.263,00

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)
N°	Lote C22 (Destinación de Equipamiento)	3.592,00	N°	Lote C23 (Destinación de Equipamiento)	3.606,00	N°	Lote C24 (Destinación de Equipamiento)	4.050,00
TOTAL					551.604			

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES - VER ANEXO LOTES)	◎ SI	◎ NO



PORCENTAJES	SUPERF C E (m2)	%	CANT DAD
LOTES	551.604	77,99	28
ÁREAS VERDES (CESIÓN)	63.088	8,92	
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	27.348	3,87	
VIALIDAD (CESIÓN)	65.170	9,22	
SUPERFICIE TOTAL	707.210	100%	

URBANIZACIÓN

	PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
☑	Pavimentación		Eduardo Tarud
☑	Agua Potable		Eduardo Tarud
☑	Alcantarillados de Aguas Servidas		Eduardo Tarud
☑	Evacuación de Aguas Lluvias		Eduardo Tarud
☑	Electricidad y/o Alumbrado Público		Apa sur
☐	Gas		
☐	Telecomunicaciones		
☑	Plantaciones y Obras de Ornato		Dupla
☐	Obras de defensa del terreno		
☑	Otros (especificar):	CARTA DE INGRESO, CERTIFICADOS DEL PROPIETARIO, TÍTULO DE DOMINIO, PLANIMETRÍA COMPLEMENTARIA, MEMORIAS COMPLEMENTARIAS Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS	Dupla

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		$1.087.129.477	2%	$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA	(-)	$ 0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°0	FECHA	(-)	$ 0
SALDO A PAGAR				21.742.590.
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACIÓN	N°	6618762	FECHA	28-07-2020

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)
SE DEJA CONSTANCIA DE QUE EL LOTE C, CORRESPONDE A LA FUSION DE LOS LOTES C-1 AL C-8, CORRESPONDIENTES A LOS ROLES 2221-2 AL 2221-9 RESPECTIVAMENTE, DANDO COMO RESULTADO DE ÉSTA FUSIÓN EL LOTE C, CON UNA SUPERFICIE DE 707.210 MZ Y ASIGNANDOLE EL ROL 2221-9.

EL PRESENTE PROYECTO DE LOTEO SIN CONSTRUCCION SIMULTANEA, SE ACOGE AL ARTÍCULO 37 ORDENANZA PRC PUERTO MONTT

EL PREDIO CONTARA CON ACCESIBILIDAD Y CONEXION CON VIA EXISTENTE Y URBANIZADA, A TRAVES DE URBANIZACION DE AVENIDA EL BOSQUE HASTA CONEXIÓN CON AVENIDA VOLCÁN CHOSHUENCO, LA QUE DEBERÁ EJECUTADA Y RECEPCIONADA, PREVIO A LA RECEPCION DE LOS LOTES DERIVADOS DE LA PRESENTE ACTUACIÓN PARTE DE LA DOM, TODA VEZ QUE DICHA AVENIDA CONSTITUIRA EL UNICO ACCESO A DICHOS PREDIOS.

EL PROYECTO CUENTA ADEMAS CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- PLAN DE MANEJO DE CORTA Y REFORESTACIÓN DE BOSQUES NATIVOS BN Y PLANOS DE LEVANTAMIENTO FORESI APROBADOS POR CONAF, LO CUAL PERMITE MODIFICAR LOS LÍMITES DE LA ZONA BN SIENDO POSIBLE LA ASIMILACIÓ DEL 50% DE LA SUPERFICIE DE PROYECTOS DE UN MÍNIMO DE 10 HÁS A LAS CONDICIONES DE USO DE SUEL EDIFICACIÓN DE LAS ZEUC 1 DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN PRC VIGENTE. DADO LO ANTERIOR, CUERDO A LO ESTABLECIDO EN PLAN DE MANEJO, DEBERÁ EFECTUAR LA REFORESTACIÓN AL AÑO 2021, EN LOS TERREN AUTORIZADOS POR CONAF DENTRO DEL TERRITORIO ADMINISTRATIVO COMUNAL DE PUERTO MONTT

- RESOLUCIÓN APROBATORIA DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE CONAF N°10033810/LL-5763 DE FECHA ABRIL DE 2020.

- CERTIFICADO SAG N°1810/2018 SOBRE CLASIFICACIÓN DE SUELOS. REQUERIDO EN ART. 37 PRC.

- ORD. SEREMI MINVU LOS LAGOS N° 1742 DE FECHA 11/09/2019 QUE INFORMA FAVORABLEMENTE SOBRE SOLICITUD INTERPRETACIÓN DE TRAZADOS VIALIDAD PRC EN TERRENOS INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SPA.

LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE APROBACION DE PROYECTO DE LOTEO SIN CONSTRUCHON SIMULTANEA, SE ACOGE ESTABLECIDO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO MEDIANTE SU ORD. N° 0160 DE FECHA 20.03.2020 CIRCULAR ORD N° 174 DDU 429 DE FECHA 03.04.2020, DONDE SE FACULTÓ A LOS DIRECTORES DE OBRAS PARA DISPON MEDIDAS EXTRAORDINARIAS DE GESTIÓN TENIENDO PRESENTE LA SITUACIÓN DE EXCEPCIÓN EN QUE ENCONTRAMOS, EN EL MARCO DE LA CRISIS SANITARIA.

ENTENDIDO EQ ANTERIOR DA FINSENTIRESOLUCIONEDEFERRADAMIN DE ANTEPROYECTO DEBIDAMENTE CON FIRMA DIGITAL VALIDADA POR LA DIRECTORA DE OBRAS.

CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL EXPEDIENTE, HAN SIDO VALIDADOS Y VISADOS A TRAVÉS LA PLATAFORMA DOM DIGITAL, NO CONTANDO CON FIRMAS Y TIMBRES DIGITALES NI PRESENCIALES.--

POR ÚLTIMO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL INCISO FINAL DE LA CIRCULAR ORD N° 174 DDU 429 DE FEC 03.04.2020; UNA VEZ NORMALIZADO EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES, SE COMUNICAF TODOS LOS INTERESADOS, A FIN DE QUE APORTEN TODOS LOS DOCUMENTOS FÍSICOS YA AUTORIZADOS A TRAVÉS DE PLATAFORMA DOM DIGITAL, JUNTO A LOS PLANOS EN QUINTUPLICADO SEGÚN SEA EL CASO, DEBIDAMENTE FIRMA POR EL PROPIETARIO Y POR LOS PROFESIONALES COMPETENTES, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA NORMAT VIGENTE.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

JAVIERA FRANCISCA TORRES ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Andrea Paz Pérez Sabja

ANEXO: LOTES

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE(m2)
N°	Lote C25 (Destinación de Equipamiento Lote D)	5.350,00	N°			N°		

CONFORME CON EL Documento ARCHIVADO BAJO
EL Nº 5282 EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS DEL
REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO EN CURSO.
PUERTO MONTT, 23-11-2020.

JEANNETTE KAPPES GARCIA
CONSERVADOR
ARCHIVERO
SUPLENTE
PUERTO MONTT

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Cuidad: SANTIAGO **Fecha:** 31 de marzo 2021

1.- Antecedentes:

Yo: AUGUSTO CÉSAR COELLO LIZANA	11.093.684-2
MAURICIO JOHNSON UNDURRAGA	RUT N°: 12.584-428-6
En representación de: Inmobiliaria Alto Volcanes SpA.	RUT N°: 76.934.005-K
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a): HERNÁN CUADRA GAZMURÍ.	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.	

2.- Formalidad de la compra (marcar con una X, según corresponda):

	Formalidad de la compra:
X	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): 2221-13 de la Comuna de: PUERTO MONTT celebrado mediante escritura pública de fecha:
	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
	El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: celebrado con fecha:

3.- 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).
X	Otros (especificar): TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN

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

M.J.

Firma del Declarante

Autorizo la firma de don AUGUSTO CESAR COELLO LIZANA, cédula de identidad número 11.093.682-4 y de don MAURICIO JOHNSON UNDURRAGA, cédula de identidad número 12.584.428-6, ambos en representación de INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA RUT: 76.934.005-K. Santiago, 31 de marzo de 2021. rre.

JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA STGO.

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Cuidad: SANTIAGO. **Fecha:** 31 de marzo 2021

1.- Antecedentes:

Yo: RICARDO IGNACIO ORTUZAR CRUZ. CARLA MARÍA BRUSONI SILVANI	12. 855.410-6 RUT N°: 7.620.642-2
En representación de: COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.	RUT N°: 99 012-000-5
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a): HERNÁN CUADRA GAZMURÍ	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.	

2.- Formalidad de la compra (marcar con una X, según corresponda):

	Formalidad de la compra:
X	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): 2221-13 de la Comuna de: PUERTO MONTT celebrado mediante escritura pública de fecha:
	El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
	El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: celebrado con fecha:

3.- 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).
X	Otros (especificar): TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN.

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

R.O. C.B.

Firma del Declarante

Autorizo la firma de don RICARDO IGNACIO ORTUZAR CRUZ, cédula de identidad número 12.855.410-6 y de doña CARLA MARIA BRUSONI SILVANI, cédula de identidad número 7.620.642-2, ambos en representación de COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A., RUT: 99.012.000-5. Santiago, 31 de marzo de 2021. rre.

JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA STGO.

PROTOCOLIZADO
Nº 8627
REPERTORIO
FECHA 31-03-21

JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA STGO.

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

158069776

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
10-05-2021	X		3.598.613-8

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
PUERTO MONTT	10301	2221-13	838242
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
BOSQUE SUR LT		C01	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
			LOTEO ALTO VOLCANES
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
8627	31-03-2021	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
$ 605.975.241	$ 605.975.241	20.615,07 UF	20.615,07 UF
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

EXENTO O NO GRAVADO	MONTO IVA	N° FACTURA	FECHA FACTURA O F29	N° FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES
REPERT. 8627-2021: PRIMERA CV CONSORCIO NACIONAL A INMOB. ALTO VOLCANES SPA. SEGUNDA CV INMOB. ALTO VOLCANES SPA A INMOB. ALTAS CUMBRES S.A.

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

158069776

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
10-05-2021	X		3.598.613-8

INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
0-5	CIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S A	100,00	

IÓN DE LOS ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
76.934.005-K	INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SPA	100,00	

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

158070103

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
10-05-2021	X		3.598.613-8

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
PUERTO MONTT	10301	2221-13	838242
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
BOSQUE SUR LT		C01	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
			LOTEO ALTO VOLCANES
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
8627	31-03-2021	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
$ 1.663.129.337	$ 1.663.129.337	56.579,09 UF	56.579,09 UF
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

EXENTO O NO GRAVADO	MONTO IVA	N° FACTURA	FECHA FACTURA O F29	N° FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES
REPERT. 8627-2021: PRIMERA CV CONSORCIO NACIONAL A INMOB. ALTO VOLCANES SPA. SEGUNDA CV INMOB. ALTO VOLCANES SPA A INMOB. ALTAS CUMBRES S.A.

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

158070103

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
10-05-2021	X		3.598.613-8

INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
5-K	INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SPA	100,00	

IÓN DE LOS ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
96.714.060-0	INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S A	100,00	

COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raìces de Puerto Montt

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e Ìntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt certifica que la copia de la inscripción de fojas 2327 Vuelta número 3523 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raìces de Puerto Montt.-
Benavente 390, Local 1.-
Registro de Propiedad Fs 2327v Nº 3523-2021.-
Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3
Carátula Nº 278498.- Código retiro 0fc7e
Certificado Nº 123457163906.-
Puerto Montt, 09 de Junio de 2021.-

JEANNETTE KAPPES GARCIA
CONSERVADOR
ARCHIVERO
SUPLENTE
PUERTO MONTT

Nº Certificado 123457163906.-
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 Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 123457163906.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Nº 3523

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.
-
INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA.

Repertorio 4689
FR 716127
C 278498
SEC= 1658
MBARRAZA

H. 1550-1312-2021
P. 1086-844-2005
P. 1574-1734-2021

Puerto Montt, nueve de Junio del año dos mil veintiuno. INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A., rol único tributario N° 96.714.060-0, sociedad del giro de su denominación, con domicilio en la comuna de Providencia, Región Metropolitana, es dueña del LOTE C CERO UNO, que forma parte de un predio ubicado en La Paloma, comuna de Puerto Montt, individualizado en el plano archivado bajo el Nº 5278 y siguientes del año 2020; en los documentos anexos del Registro de Propiedad, con una superficie de treinta y cuatro mil doscientos diecinueve metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: POLIGONO: A-B-C-D-E-A. AL NOR-PONIENTE, en línea quebrada de doscientos setenta y siete coma setenta y nueve metros con Lote C cero Dos (deslinde A-B); AL NOR-ORIENTE, en cincuenta y seis coma noventa y siete metros con lote C cero Tres (deslinde B-C); AL ORIENTE, en ochenta y siete coma catorce metros con Cesión Gratuita de Áreas Verdes AV-Tres(deslinde C-D); AL SUR-ORIENTE, en línea curva de doscientos once coma noventa y cuatro metros con Lote C veintiuno (deslinde D-E); y AL SUR-PONIENTE, en ciento cuarenta y cuatro coma sesenta y cuatro metros con Avenida Bosque Sur (deslinde E-A). Adquirió por compra que hizo a INMOBILIARIA ALTO VOLCANES SpA., rol único tributario N° 76.934.005-k, sociedad del giro de su denominación, con domicilio en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, según escritura pública de fecha treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiuno, Repertorio Nº 8627, en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri. El título anterior se encuentra inscrito a fojas dos mil trescientos dieciocho (2318) número tres mil quinientos doce (3512) del Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno (2021). La propiedad rol de avalúo Nº 2221-13 se encuentra en trámite para su inclusión en el rol de avalúo de la comuna de Puerto Montt.- Requirió doña Yanett Riquelme Rivas. Doy fe.-

fecha se encuentra vigente.- Puerto Montt, 09 de Junio del año 2021.-

JEANNETTE KAPPES GARCIA
CONSERVADOR
ARCHIVERO
SUPLENTE
PUERTO MONTT

Certificado emitido con Firma Electronica Avanzada.-
Ley Nº 19.799 - Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Cert Nº 123457163906, Carátula Nº 278498.- Código retiro 0fc7e
Verifique validez en www.fojas.cl

NÚMERO DE RESOLUCION
00416
FECHA DE APROBACION
22-10-2021
ROL S.I.I
2221-13

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Puerto Montt

REGIÓN: Los Lagos

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2021/7110

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 05351 de fecha 07-12-2020

E) El Anteproyecto de Edificación N° 04 de fecha 22-02-2021 (cuando corresponda)

F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 228 vigente,de la fecha 13-08-2021 (cuando corresponda)

G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° _____ de fecha _____ (cuando corresponda)

H) La Resolución N° no aplica de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).

I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a _____ de fecha _____ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)

J) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. Conceder permiso para 119 viviendas (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie total de 9663.43 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a habitacional ubicado en calle / avenida / camino CALLE BOSQUE SUR N° S/N
Lote N° C01 Manzana S/M Localidad o Loteo ALTO LA PALOMA
Sector URBANO (URBANO RURAL) Zona ZEUC-1 del Plan Regulador COMUNAL (COMUNAL O INTERCOMUNAL)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba Mantiene (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959.

3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
_____ plazo de la autorización especial _____
Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).

4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

5. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: ALTO VOLCANES CONDOMINIO 1

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.			96.714.060-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIEGO CROQUEVIELLE SANCHEZ			10.588.309-9	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CALLE BOSQUE SUR		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PUERTO MONTT	DCROQUEVIELLE@ALTAS-CUMBRES.CL	+56223739901		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD IN DE FECHA 26-07-2018 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 26-07-2018 ANTE NOTARIO SR(A) EDUARDO AVELLO CONCHA				

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO **RESPONSABLE**	R.U.T.
JOSÉ MIGUEL CÓRDOVA SALINAS	7735009-8
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.
PEDRO ESCOBAR ELORZA	8.440.067-K
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR(*)**	R.U.T.
ENRIQUE LOESER BRAVO	6.372.299-5

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)**	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR **INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
DANIELA ALEJANDRA SAN MARTÍN FERNÁNDEZ	75-10	1ª
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	☐ TODO	☐ PARTE	☑ NO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	483.89	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	136

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	○ NO	◉ SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	◉ NO	○ SI	LOTEO DFL 2	◉ NO	○ SI

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	○ NO	◉ SI	cantidad de etapas	2

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en **IMIV**, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	9620.36	43.07	9663.43
S. EDIFICADA TOTAL	9620.36	43.07	9663.43

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	6196.66	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	34219

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	-1			
nivel o piso	-2			
nivel o piso	-3			
nivel o piso	-4			
nivel o piso	-5			
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	6153.59	43.07	6196.66
nivel o piso	2	3466.77		3466.77
nivel o piso	3			
nivel o piso	4			
nivel o piso	5			
nivel o piso	6			
nivel o piso	7			
nivel o piso	8			
nivel o piso	9			
nivel o piso	10			
TOTAL		9620.36	43.07	9663.43

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	9663.43					

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	○ NO	○ SI	○ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	133,71 HAB/HA	120HAB/HA+25%ART6.1.8OGUC150HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,18	0,60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,28	1

DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3	NO SE EXIGE S/PRC ART2.6.3
RASANTE	45º -60º	SEGÚNART2.6.3OGUC45ºY60º
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO Y PAREADO
ADOSAMIENTO	8,83%DESLINDE PONIENTE	40% ART 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	3 MTS	3MTS
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	6,90 M	SEGÚN RASANTES
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	138	131
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	69	69
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	◉ NO	○ SI	CANTIDAD DESCONTADA	

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA					
ACTIVIDAD						
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)						

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

○ NO	○ SI, especificar	☐ ZCH	☐ ICH	☐ ZOIT	☐ OTRO; especificar	
☐ MONUMENTO NACIONAL:		☐ ZT	☐ MH	☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN	☑ APORTE	☐ OTRO ESPECIFICAR;	

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
a)	◉ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 136 X 11 / 2000 = 0,75 %
b)	○ CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$		d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e)	$ 86705921 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 647062 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☑ D.F.L-N°2 de 1959	☐ Conjunto Armónico	☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC		☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC	
☑ Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	☑ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC		☐ Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo	
☐ Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha		vigente hasta	
☐ Otro ; especificar					

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	ACCESO	TOTAL UNIDADES
119				N°	1	120

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	138	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	69					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

☐ DEMOLICIÓN	☐ INSTALACIÓN DE FAENAS	☐ INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
☐ OTRAS (especificar)		☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADOS

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	1754.24	18.15	138791	G-3	3286.92	34.01	138791
G-3	4579.2	47.39	138791	G-3	43.07	0.45	138791

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	1341197113
(b)	**SUBTOTAL 1** DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	$	20117957
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	$	-6415229
(d)	**SUBTOTAL 2** DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		$	13702728
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	$	-4110818
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	0
(g)	**TOTAL DERECHOS A PAGAR** [(d) - (e) - (f))]		$	8664966
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO 7059177	Fecha:	22-10-2021	

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO ($)
1° y 2°	0%	0	0
3°,4° y 5°	10%	1	165802
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	552673
11 a la 20 , inclusive	30%	10	1384111
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	2525153
41 o más	50%	variable	1787490
TOTAL DESCUENTO:			6415229

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

PERMISO DE EDIFICACION CONJUNTO "ALTO VOLCANES" CONDOMINIO I, CORRESPONDE A OBRA NUEVA RESIDENCIAL ACOGIDO A LA LEY N°19.537 COMO CONDOMINIO TIPO A, EMPLAZADO EN LOTE C01 DE 34.219,00 M2

EL PROYECTO CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO N°04 DEL 22/02/2021 SEGÚN CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS N° 5351 DEL 07-12-2020 SE ENCUENTRA EMPLAZADO EN LA ZONA ZEUC-1 DEL PLAN REGULADOR DE PUERTO MONTT.

CONSIDERAR QUE El PREDIO DERIVA DE LOTEO SIN CONSTRUCCION SIMULTANEA N°56/2020, ACOGIENDOSE A ART 37 DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PRC, CUMPLIENDO CONDICIONES, PARA LO CUAL, PREVIO A LA RECEPCIÓN YA SEA PARCIAL O TOTAL, DEBERÁ ENTREGAR POR PARTE DEL PROPIETARIO, AL MENOS, LAS SUPERFICIES DE CESIÓN URBANIZADAS EN FORMA PROPORCIONAL A LA SUPERFICIE DEL TERRENO QUE REPRESENTEN CADA UNA DE DICHAS PARTES, SEGÚN LO DISPUESTO EN RESOLUCIÓN EXENTA Nº 447 DE FECHA 05/AGOSTO/2021 EMITIDA POR LA SEREMI REGIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

POR TRATARSE DE PROYECTO QUE CONLLEVA CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN SEGÚN LEY N° 20.958, EL CALCULO APORTE EQUIVALENTE EN DINERO CORRESPONDE A $647.062, EL QUE CANCELAR.- PREVIO AL OTORGAMIENTO DE LA RECEPCION DE OBRAS

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

JAVIERA FRANCISCA TORRES ÁVILA

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

Andrea Pérez Sabja

EDUARDO AVELLO CONCHA
Notario Público
Orrego Luco 0153 Providencia
rstone@notaria-avello.cl

RSR **REPERTORIO N°** 23438-2018

OT 1311794

ACTA SESIÓN EXTRAORDOINARIA DE DIRECTORIO

DE LA SOCIEDAD

"INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A."

****

En Santiago, a veintiséis de julio de dos mil dieciocho, ante mí, EDUARDO AVELLO CONCHA, notario público Titular de la Vigésimo séptima notaria de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, Providencia, comparece: **PAULINA MARIANA VALDEBENITO WERNER**, chilena, soltera, abogado, cedula nacional de identidad número diecisiete millones seiscientos tres mil setecientos treinta y uno guion ocho, domiciliada en la avenida Santa María número dos mil ciento sesenta, de la comuna de Providencia la compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cedula anotada y debidamente facultada viene a reducir a escritura pública el acta que declara está firmada por José Ignacio Loeser Bravo, Enrique Andrés Loeser Bravo, Fernando Guzmán Hargous y Gonzálo Loeser Bravo, el acta es del tenor siguiente: En Santiago de Chile, con fecha

once de julio del año dos mil dieciocho y siendo las diecisiete horas, en el domicilio social ubicado en la avenida Santa María número dos mil ciento sesenta de la comuna de Providencia, se reunió el Directorio de la sociedad "INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A." Asisten los directores señores Enrique Andrés Loeser Bravo, José Ignacio Loeser Bravo, Gonzalo Loeser Bravo, y Fernando Guzmán Hargous. Excusó su inasistencia don Ramón Coz Cañas. Presidió la sesión don Enrique Loeser Bravo. Actuó como secretario el Gerente General don José Ignacio Loeser Bravo. TABLA: Uno. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR. Dos. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE DEL DIRECTORIO. Tres. DESIGNACIÓN DE NUEVO GERENTE GENERAL. Cuatro. REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES. Cinco. MANDATO JUDICIAL. **Uno. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.** Previa lectura, fue aprobada, sin observaciones, el acta de la última Sesión Ordinaria del Directorio, celebrada el veintidós de marzo de dos mil dieciocho. **Dos. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.** Luego de un breve cambio de opiniones, los directores acordaron designar Presidente del Directorio y de la Sociedad a don Enrique Andrés Loeser Bravo. El señor Loeser, agradeció la designación y asumió la presidencia de esta sesión. **Tres. DESIGANCIÓN DE NUEVO GERENTE GENERAL.** El presidente don Enrique Andrés Loeser Bravo informó al Directorio que, por motivos de una reorganización estratégica, el Gerente General don José Ignacio Loeser Bravo ha cesado sus funciones en ese cargo, y asumirá la dirección de otros cargos en la empresa. El Directorio aceptó el cambio, acordando dejar constancia en acta del reconocimiento a su fructífera labor desempeñada como Gerente General a beneficio de la sociedad. A continuación, después de un intercambio de opiniones el Directorio acordó por unanimidad

designar a **DIEGO CROQUEVIELLE SÁNCHEZ** como Gerente General de la sociedad, a contar de esta fecha, quien acepta el cargo. **Cuatro. REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO NUEVOS PODERES DE LA SOCIEDAD.** El Presidente señaló al Directorio que atendida esta nueva composición, se deben actualizar los poderes anteriores. El Directorio analizó en detalle lo expuesto por el Señor Presidente y, acto seguido acordó revocar todos los poderes conferidos con anterioridad, y reemplazarlos por los siguientes. **A) PODERES GENERALES.** Se acordó por unanimidad conferir poder a los señores **José Ignacio Loeser Bravo, Enrique Andrés Loeser Bravo, Ramón Coz Cañas, Fernando Guzmán Hargous** y **Diego Croquevielle Sánchez,** para que sin perjuicio del poder y de las facultades y atribuciones que por Ley le corresponden al Gerente General, y actuando uno cualquiera de los señores **Enrique Andrés Loeser Bravo** o **José Ignacio Loeser Bravo,** con uno cualquiera de los señores **Ramón Coz Cañas, Fernando Guzmán Hargous,** o **Diego Croquevielle Sánchez,** representen a la sociedad **"INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.",** tanto en Chile como en el extranjero, en todos los actos y contratos, inherentes al giro social, o que sean necesarios o conducentes al cumplimiento de los fines y negocios de la Sociedad, con las siguientes facultades: UNO. Comprar, vender, permutar, y en general, adquirir y/o enajenar, a cualquier título, gratuito u oneroso, toda clase de bienes, corporales o incorporales, raíces y naves o aeronaves, o muebles y mercaderías e incluso valores mobiliarios tales como acciones, bonos, debentures u otros efectos de comercio; DOS. Celebrar contratos de promesa, de cualquier naturaleza que sea el contrato prometido, aún innominado, respecto de toda clase de bienes, sean éstos muebles o raíces; otorgar los contratos prometidos y exigir su cumplimiento, si fuere el caso,

en forma judicial y/o extrajudicial; TRES. Dar o entregar y/o tomar en arrendamiento, administración y/o concesión, incluso con opción de compra o leasing toda clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles o valores mobiliarios; CUATRO. Dar o entregar y/o tomar dinero u otros bienes, comodato, depósito, sea necesario o voluntario, en mutuo y/o en secuestro; CINCO. Dar y recibir bienes en comodato; SEIS. Dar o entregar y/o recibir en hipoteca bienes raíces o naves o aeronaves o cuotas en ellos; posponer, alzar y cancelar y/o limitar hipotecas constituidas a favor de la Sociedad, incluso con cláusula de garantía general; SIETE: Dar y/o entregar y/o recibir en prenda bienes muebles, valores, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales, sea en prenda civil, mercantil agraria, industrial, especial sin desplazamiento u otra y cancelar tales prendas; acordar warrants de cosas muebles vendidas u otras especiales, y en general constituir toda clase de garantías reales y todo tipo de gravámenes sobre bienes raíces o muebles de propiedad de la sociedad; OCHO. Celebrar contratos de transportes, de fletamento, de cambio y de correduría, y contratos para constituir agentes, comisionistas, distribuidores y concesionarios; y podrán asimismo establecer agencias, sucursales o establecimientos en cualquier punto del país o del extranjero, o para constituir a la sociedad en tales calidades; NUEVE. Constituir todo tipo de garantías personales tales como fianzas, avales, codeudas solidarias, sean activas o pasivas, sin perjuicio de la autorización que conforme a la ley debe otorgar la Junta de Accionistas, en su caso; DIEZ. Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones y prorrogar pólizas o endosarlas y cancelarlas y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros; ONCE. Celebrar contratos de cuenta

corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar sus saldos; DOCE. Celebrar contratos de transacción, aún respecto de cosa no disputada, incluso respecto de bienes muebles, ya se ésta judicial o extrajudicial; TRECE. Celebrar contratos de censo, de renta vitalicia, de avío, de iguala y de anticresis; CATORCE. Dar y recibir en donación toda clase de bienes, incluso bienes raíces; QUINCE. Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de sus movimientos y aprobar o rechazar saldos; DIECISEIS. Celebrar contratos de sociedad de cualquier clase y objeto, ya se trate de sociedades civiles, comerciales, colectivas anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada o de otras especies; constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, cooperativas u otras; modificar, ampliar, formar otras nuevas o en cualquier forma alterar dichas sociedades y/o comunidades, asociaciones, cuentas en participación, cooperativas u otras y pedir su disolución o terminación, incluso anticipada o expresar su intención de no continuar con ellas, pedir su liquidación o participación, llevar a cabo una u otra cosa, intervenir en su desarrollo, designar o concurrir a la designación de uno o más liquidadores, jueces compromisarios, partidores, peritos, tasadores, depositarios, síndicos, administradores y demás funcionarios que fueren necesarios, pudiendo señalarles facultades, obligaciones, remuneraciones, plazos, condiciones, modo de efectuar las liquidaciones y/o particiones, autorizar a los liquidadores para enajenar y gravar toda clase de bienes sociales, corporales o incorporales, raíces o muebles, incluso valores mobiliarios, actuar como liquidador o partidor, someter a arbitraje y en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y cumplir todas las obligaciones que a la Sociedad correspondan como socia,

comunera o accionista de tales sociedades, comunidades, asociaciones, cooperativas u otras; DIECISIETE. Celebrar toda clase o naturaleza de contratos nominados o no. En los contratos que celebren por la Sociedad, en la forma que se señalara anteriormente, podrán convenir y/o modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contempladas especialmente por las leyes y ya se trate de cláusulas de su esencia, de su naturaleza, o meramente accidentales; fijar precios, intereses, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, época y forma de pago y de entrega, cabidas, deslindes u otras; podrán autocontratar comprando y/o vendiendo para sí y/o para la Sociedad los derechos y/o bienes de cualesquiera naturaleza de o para la Sociedad; DIECIOCHO. Estipular, acordar o pactar indivisibilidad pasiva o activa; convenir cláusulas penales a favor o en contra de la Sociedad; aceptar toda clase de cauciones, reales o personales, y toda clase de garantías en beneficio o en contra de la Sociedad; pactar prohibiciones de gravar y/o enajenar; ejercitar y renunciar sus acciones, como las de nulidad, resolución, rescisión, revocación, evicción y otras; aceptar la renuncia de acciones y derechos; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, poner término o solicitarla terminación de los contratos; DIECINUEVE. Exigir rendiciones de cuentas aprobarlas y/u objetarlas y, en general, ejercitar y/o renunciar todos los derechos que competan a la Sociedad. Podrán también caucionar cualquier clase de obligaciones, sean civiles, naturales, mercantiles, tributarias o de cualquier otra naturaleza, con garantías reales o personales y aceptar toda clase de garantías en beneficio de la Sociedad; VEINTE. Abrir y/o cerrar cuentas de ahorro, reajustable o no, a plazo o a la vista o condiciones, sea en Bancos

Comerciales o de Fomento, en el Banco del Estado de Chile, en Instituciones Financieras o de crédito en general, en Instituciones de Previsión, o en cualquiera otra institución de derecho público o de derecho privado; depositar y girar en ellas, imponerse de sus movimientos y aceptar e impugnar sus saldos; VEINTIUNO. Contratar préstamos en cualquier forma, con toda clase de organismos o instituciones de crédito y/o de fomento, de derecho público o privado, con sociedades civiles o comerciales y en general, con cualquiera persona natural o jurídica, nacional o extranjera; VEINTIDOS. Representar a la Sociedad en todo lo relacionado con las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile u otras autoridades con relación a la importación o exportación de bienes y mercaderías sean temporales o definitivas; en el ejercicio de este cometido, y sin que la enunciación que sigue sea taxativa sino que enunciativa, el mandatario podrá presentar y firmar Registros de Importación y/o Exportación, solicitudes anexas, cartas explicativas y toda clase de documentación exigida por el Banco Central de Chile u otras Autoridades; tomar boletas o endosar pólizas de garantía, en los casos que tales cauciones fueren procedentes, y pedir la devolución de dichos documentos; entregar, retirar y endosar conocimiento de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación de comercio exterior y/o de cambios internacionales, firmar en representación de la sociedad la, declaración jurada de valores que forman parte del texto, los registros de importación y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere relación con el Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su terminación no sea

notificada a dicho Banco por un Ministro de Fe, salvo que, valiéndose la sociedad mandante o los mandatarios de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome nota de la revocación del poder o las circunstancias de haber éste terminado por cualquier otra causa legal; VEINTITRÉS. Podrán de igual modo representar a la Sociedad en los Bancos Comerciales o de Fomento, o ante el Banco del Estado de Chile o ante cualquiera institución financiera, sea nacional o extranjera, o ante sus Agencias en el país, ya sean de Bancos estatales o privados o mixtos, dando y entregando instrucciones y comisiones de confianza, abrir y cerrar todo tipo, clase o naturaleza de cuentas en ellos, ya se trate de cuentas corrientes bancarias, de depósito, especiales, de depósito a la vista o a plazo, definido o indefinido, o de crédito con o sin intereses; depositar y girar sobre los fondos existentes en dichas cuentas o contra créditos o sobregiros de cualquier naturaleza, concedidos a la Sociedad, empleando o no claves de comprobación previamente convenidos, todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; aprobar y objetar sus saldos, retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; contratar préstamos, sean como crédito en cuentas corrientes, créditos simples, créditos documéntanos, avances contra aceptación, créditos en cuentas especiales u otros; VEINTICUATRO. Invertir los dineros de la sociedad celebrando, al efecto en su representación todos los contratos que sean aptos para ello, con toda clase de personas, naturales o jurídicas, de derecho público o privado; quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad los depósitos a plazo en bancos comerciales, particulares o estatales, las inversiones en instrumentos hipotecarios reajustables, en pagarés reajustables, en bonos hipotecarios, en bonos de fomento reajustables, en certificados de ahorro reajustables del banco Central de

Chile, en pagarés reajustables de la Tesorería General de la República, en los demás instrumentos del mercado de capitales y en general, en cualquier otro sistema de inversión de mutuos, de ahorros, reajustables o no, a plazo, corto, mediano o largo, a la vista o condicional, que actualmente exista en el país o que puedan establecerse en el futuro. En relación con estas inversiones o con las que actualmente mantenga vigente la sociedad, los mandatarios podrán abrir cuentas, depositar en ellas, retirar en todo o parte y en cualquier momento los dineros de la sociedad, imponerse de sus movimientos y cerrarlas, aceptar cesiones de créditos, capitalizar en todo o parte y en cualquier tiempo de intereses y reajustes, aceptar o impugnar saldos, liquidar en cualquier momento, en todo o en parte, tales inversiones; VEINTICINCO. Representar a la sociedad con voz y voto en las sociedades, cualquiera que sea su clase u objeto, incluso comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho o cooperativas, en las que tenga interés o pueda llegar a tenerlo, pedir su disolución o terminación, incluso anticipada; expresar su intención de no continuarlas, pedir su liquidación o partición y llevar a cabo una u otra en general, ejercitar las acciones que a la sociedad corresponden como socia, comunera, gerente o liquidadora de tales sociedades, comunidades, asociaciones o cooperativas; VEINTISÉIS. Arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; VEINTISIETE. Colocar y retirar dinero y valores, sea en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados respectivos; abrir acreditivos en moneda nacional o extranjera; efectuar operaciones de cambio; tomar boletas de garantía; y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; depositar en cuentas de la Sociedad, ya sea en efectivo o

mediante cancelación o endoso de toda clase de documentos bancarios extendidos a nombre de la Sociedad; VEINTIOCHO. Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio, cobro o garantía, depositar, protestar por cualquier motivo o causa, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales a la vista, y de cualquier otro documento mercantil o .bancario, sean éstos nominativos, a la orden o al portador, y en moneda nacional o extranjera, y ejecutar todas las acciones que a la Sociedad correspondan en relación con tales documentos; VEINTINUEVE. Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos o de comercio; TREINTA. Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes y/u otra forma, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación u otras formas; TREINTA Y UNO. Cobrar y percibir judicial y/o extrajudicialmente todo cuanto se adeude, a la Sociedad, o se pueda adeudarle en el futuro a cualquier título que sea y por cualquier persona, natural o jurídica, incluso al Fisco, instituciones privadas, etcétera, sea en dinero o en otra clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios o de cualquier otra forma; TREINTA Y DOS. Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, refrendar o modificar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias o convenientes; TREINTA Y TRES. Constituir servidumbres activas y/o pasivas; TREINTA Y

CUATRO. Conceder quitas o esperas; TREINTA Y CINCO.- Solicitar para la Sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto, representándola con las más amplias facultades ante las Autoridades Administrativas en todo lo relacionado con la tramitación de concesiones, sean éstas marítimas, terrestres, aéreas o de cualesquiera otra naturaleza o clase, pudiendo solicitar tales concesiones o sus prórrogas o renovaciones o modificaciones, etc. Y transferirlas, arrendarlas, o ponerles término, firmando y otorgando toda clase o naturaleza de documentos o instrumentos, públicos o privados que sea menester; TREINTA Y SEIS. Solicitar y tramitar, obtener e inscribir para la Sociedad Registros de Propiedad Intelectual, Industrial, Nombres Comerciales, Marcas Comerciales y Modelos Industriales, patentar inventos, deducir oposición o solicitar nulidades y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en orden de la Propiedad Intelectual; TREINTA Y SIETE. Entregar a y recibir de las oficinas de Correo, Telégrafos, Aduanas o a Empresas estatales o particulares de transportes terrestre marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, encomiendas, reembolsos, cargas, mercaderías u otras, dirigidas o consignadas a la Sociedad o expedidas por ésta; TREINTA Y OCHO. Tramitar pólizas de embarque o transbordo, extender, endosar o firmar conocimientos, manifiestos, recibos, pases libres, guías de libre tránsito, pagarés u órdenes de entrega, de aduanas o de intercambio de mercaderías o productos, pudiendo en general ejecutar toda clase de operaciones aduaneras, pudiendo al efecto otorgar mandatos especiales, presentar o suscribir solicitudes, declaraciones y cuantos instrumentos públicos o privados se precisen ante las Aduanas desistirse de ellas;

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO NOTARIA Nº 27 SANTIAGO

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO NOTARIA Nº 27 SANTIAGO

TREINTA Y NUEVE. Concurrir ante toda clase de Autoridades Políticas o Administrativas, o ante cualquiera Autoridad del orden Tributario tales como la Dirección Nacional o las Direcciones Regionales de los Servicios de Impuestos Internos o de la Tesorería General de la República, o del orden aduanero tales como la Dirección Nacional del Servicio de Aduanas o de las Aduanas Regionales, o ante cualquier Autoridad Municipal o Comunal, o ante las Autoridades Judiciales, o ante cualquiera persona de derecho público o privado, ante instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma o ante organismos o servicios u otros, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligatorias, con modificaciones a éstas o para desistirse de las mismas; CUARENTA; Vender y enajenar, comprar y adquirir, a cualquier título, toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales; dar y tomar en arrendamiento, o en cualesquiera otra forma de uso, goce o tenencia temporal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; fijar precios, condiciones de pago y cualquier otra estipulación relativa a estos contratos; CUARENTA Y UNO. En el orden judicial los señores **José Ignacio Loeser Bravo, Enrique Andrés Loeser Bravo** y **Fernando Guzmán Hargous,** actuando en la forma señalada anteriormente, podrán representar a la Sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales en que ella tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier Tribunal, ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier otra clase, así intervenga la Sociedad como demandante, demandada o como tercero de cualquier especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza, solicitar medidas precautorias o prejudiciales, incluso las

contempladas en el artículo doce de la Ley número catorce mil novecientos cuarenta y nueve, entablar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva, reclamar implicancias o recusaciones, solicitar el cumplimiento de resoluciones extranjeras; solicitar embargos y señalar bienes al efecto; alegar o interrumpir prescripciones; someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de Árbitros o Tribunales Arbitrales, a la fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, señalar sus remuneraciones, plazos u otras modalidades; nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, tasadores, interventores, pudiendo fijarles sus facultades deberes, remuneraciones, plazos y demás condiciones removerlos y solicitar sus remoción; solicitar declaración' quiebra o adherirse a la pedida por otro acreedor; verificar créditos, impugnar las verificaciones ya efectuadas o restringir su monto; intervenir en los procedimientos de impugnación; proponer, aprobar, rechazar o modificar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o los deudores de la Sociedad; pudiendo conceder quitas o esperas, pactar garantías, interés, descuentos, deducciones o condonaciones o solicitar su nulidad o resolución. Quedan facultados para representar a la Sociedad con todas las facultades ordinarias o extraordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en los artículos séptimo y octavo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, cobrar y percibir, señalar domicilios especiales,

designar abogado(os), patrocinantes y apoderado(s), revocar o dejar sin efecto dichas designaciones, y conferir al o los abogado(s), apoderado(s), designado(s) todas y cada una de las facultades del orden judicial precedentemente indicadas; CUARENTA Y DOS.- Finalmente, podrán también conferir mandatos especiales, judiciales y/o extrajudiciales y delegaren parte el presente poder, y revocar y dejar sin efecto tales mandatos y delegaciones y reasumirlos cuando lo consideren conveniente. **B. PODER ESPECIAL PARA VENDER:** El Gerente General don Diego Croquevielle Sánchez hizo presente al directorio la conveniencia de establecer una forma más sencilla para celebrar arriendos, arriendo con promesa de compraventa, compraventas y promesas de compraventa de las viviendas de propiedad de sociedad, ubicadas en la comuna de Punta Arenas, y así no se requiera la firma de dos apoderados actuando en la forma conjunta, sino que baste la firma de uno sólo de ellos. El Directorio por unanimidad aceptó la sugerencia anterior y, en consecuencia, acordó conferir poder especial amplio a los señores **Enrique Andrés Loeser Bravo, José Ignacio Loeser Bravo, Fernando Guzmán Hargous, Enrique José Loeser Prieto y Diego Croquevielle Sánchez** para que, actuando separadamente uno cualquiera de ellos, en nombre y representación de la sociedad, arrienden, prometan vender, vendan y enajenen los lotes de terreno con sus viviendas perecientes al proyecto Conjunto Habitacional Alto Bulnes y a todos los proyectos que se desarrollen en la comuna de Punta Arenas. En el ejercicio de su mandato los mandatarios podrán constituir servidumbres activas o pasivas, fijar cabidas, deslindes, precios, formas de pago, pactar intereses y multas, renunciar a la acción resolutoria, girar letras y recibirlas para facilitar el pago del precio o con ánimo de novar la obligación, aceptar hipotecas,

prohibiciones de gravar y enajenar, y otras cauciones; otorgar poderes para inscribir, para liquidar letras de crédito, relevando la obligación de rendir cuenta, para rectificar escrituras y para celebrar otros actor y contratos; otorgar finiquitos y cancelaciones, designar árbitros incluso en calidad de arbitradores, fijar domicilios especiales, prorrogar competencia, aceptar ofertas convenir cierres de negocio pactar condiciones y plazos, delegar sus facultades, y en general convenir todas las estipulaciones que se requieran para el mejor cumplimiento de su cometido, sean de la esencia, la naturaleza o meramente accidentales, pudiendo firmar las escrituras principales modificatorias y rectificatorias que se requieran. **C. MANDATO PARA REALIZAR TRÁMITES RELATIVOS A LOS PROYECTOS.** El directorio, después de un intercambio de opiniones, acordó por unanimidad conferir al Gerente General de la sociedad, **Diego Croquevielle Sánchez**, y a los señores **José Ignacio Loeser Bravo, Enrique Andrés Loeser Bravo** y a **Fernando Guzmán Hargous**, un poder especial para que actuando separada e indistintamente uno cualquiera de ellos, en nombre y representación de la Inmobiliaria, puedan realizar los trámites administrativos necesarios para diseñar y ejecutar proyectos inmobiliarios, especialmente presentar Anteproyectos, solicitar Permisos de Edificación, Recepciones Definitivas, Certificados de Copropiedad Inmobiliaria antes las Municipalidades, Direcciones de Obras Municipales, Servicio de Impuestos Internos, Conservadores de Bienes Raíces, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, SERVIU, Direcciones del Tránsito, y cualquier otro organismo, público o privado, que se requiera, con todas las facultades que en derecho se requieran a efecto, y especialmente los que se indicarán. En cumplimiento del encargo indicado

precedentemente, estarán especialmente facultados para convenir y suscribir toda especie de documentos, certificados, planos, acuerdos o contratos con tales organismos. Podrán conferir mandatos especiales y delegar en todo o parte, el presente poder y revocar y dejar sin efecto tales mandatos y delegaciones y reasumirlos cuando lo consideren conveniente. **D. MANDATO PARA ACTUAR ANTE EL S.I.I.** El Directorio, después de un intercambio de opiniones, acordó por unanimidad conferir en conferir poder a don Víctor Herrera Olave, contador, casado, chileno, cédula nacional de identidad número diez millones ochocientos cincuenta y dos mil ochocientos veintitrés guion cero, para que, actuando en nombre y representación de la sociedad, realice ante el Servicio de Impuestos Internos o Municipalidades todos los trámites legales y administrativos que sean necesarios para la obtención de clave Internet, timbraje de libros y toda clase de documentos, obtener permisos municipales, pagar patentes y permisos de cualquier naturaleza y, en general, para efectuar toda clase de trámites ante el Servicio de Impuestos Internos, particularmente, dar aviso de modificación de la información, cambio de razón social y de domicilio y de la transformación de la sociedad, cambio de socios, para atender toda clase de notificaciones y citaciones. El apoderado queda facultado para presentar ante el Servicio de Impuestos Internos toda clase de documentos y antecedentes y retirarlos. Expresamente queda facultado para suscribir y firmar toda clase de formularios, escritos y toda clase de documentos tanto en el Servicio de Impuestos Internos como en las Municipalidades. Podrá el mandatario conferir mandatos especiales, y delegar en todo o en parte el presente poder, y revocar y dejar sin efecto tales mandatos y delegaciones y reasumirlos cuando lo consideren conveniente. **E. MANDATO JUDICIAL.** El directorio

acordó por unanimidad, designar como apoderado con poder especial para representar judicialmente a la Inmobiliaria a **MARCO ANTONIO SEPÚLVEDA BIERMANN,** cédula de identidad número trece millones doscientos quince mil ciento cincuenta y cuatro guion siete para que de forma individual pueda ejercer las siguientes facultades: a) Representar a la Inmobiliaria ante cualquier tribunal, sea ordinario, especial, administrativo, arbitral o de cualquier clase y en todo juicio cualquiera sea su naturaleza, que actualmente tenga pendiente o le ocurra en el futuro, con la única limitación de no poder contestar nuevas demandas en gestión judicial alguna sin previa notificación del Gerente General. Se confieren las facultades señaladas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimientos Civil y especialmente las de demandar o iniciar cualquiera otra especie de gestión judicial, así sean de jurisdicción voluntaria o de carácter contenciosa, reconvenir, contestar reconvenciones, desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos o términos legales, transigir judicial o extrajudicialmente, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar, suscribir convenios y percibir. En el desempeño del mandato el mandatario podrá representar a la Inmobiliaria en todos los juicios o gestiones judiciales en que ésta tenga interés actualmente o lo tuviera en lo sucesivo ante cualquier tribunal, y así intervenga la Inmobiliaria como demandante o demandada, tercerista, coadyuvante o excluyente o a cualquier título o en cualquier forma hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo designar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades conferidas, pudiendo delegar este poder, reasumiendo cuantas veces lo estimen conveniente. b) Designar abogados patrocinantes que representen judicialmente a la

Inmobiliaria ante cualquier tribunal, sea ordinario, especial, administrativo arbitral o de cualquiera clase y en todo juicio cualquiera sea su naturaleza que actualmente tenga pendiente o le ocurra en el futuro, con la única limitación de no poder contestar nuevas demandas en gestión judicial alguna sin previa notificación del Gerente General. Se confiere al mandatario las facultades de delegar las atribuciones señaladas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y especialmente las de demandar o iniciar cualquiera otra de gestión judicial, así sean de jurisdicción voluntaria o de carácter contenciosa, reconvenir, contestar reconvenciones, desistirse en primera instancia la de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos o términos legales, transigir judicial o extrajudicialmente, comprometer, otorgar a las árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios, y percibir. Los abogados patrocinantes designados por el mandatario que se nombren al efecto podrán representar a la Inmobiliaria en todos los juicios o gestiones judiciales en que la Inmobiliaria tenga interés actualmente o lo tuviera en lo sucesivo ante cualquier tribunal, y así intervenga la Inmobiliaria como demandante o demandada, tercerista, o coadyuvante o excluyente o a cualquier título o en cualquier forma hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo nombrar apoderados, y pudiendo delegar este poder y reasumiendo cuantas veces lo estimen conveniente. No habiendo otros puntos que tratar se puso término a la Sesión siendo las dieciocho treinta horas, facultándose al portador de esta acta para que reduzca a escritura pública el todo o parte del acta de la presente Sesión, y para que requiera las anotaciones e inscripciones y subinscripciones que sean procedentes. Hay cuatro firmas, bajo las cuales dice José Ignacio Loeser Bravo, Enrique

EDUARDO AVELLO CONCHA
Notario Público
Orrego Luco 0153 Providencia
rstone@notaria-avello.cl

Andrés Loeser Bravo, Fernando Guzmán Hargous y Gonzalo Loeser Bravo. Conforme con el libro de actas que se tiene a la vista y que devuelvo timbrado el compareciente. En comprobante y previa lectura firma.- Se da copia.- DOY FE.=

PAULINA MARIANA VALDEBENITO WERNER

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO NOTARIA Nº 27 SANTIAGO

REPERTORIO Nº 23.438-2018

EDUARDO AVELLO CONCHA NOTARIO PUBLICO NOTARIA Nº 27 SANTIAGO

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

Santiago, 26 JUL 2018

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA Nº 27
SANTIAGO