

Santiago, 19 de abril de 2021.

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
oficios@contraloria.cl
Presente.

MAT.: Impugna Permiso de Edificación N° 8, de 2021, de la DOM de Providencia.

Patricio Herman Pacheco, Presidente de “**Fundación Defendamos La Ciudad**”, ambos domiciliados para estos efectos en Calle Luz N°2889, Depto. N° 34, de la comuna de Las Condes, Cel. N° 99 258 5459, patricioherman@hotmail.com, respetuosamente al señor Contralor General de la República decimos:

Que venimos en impugnar el Permiso de Edificación N° 8, de fecha 8 de marzo de 2021, de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Providencia, otorgado **en favor de la Compañía de Seguros Confuturo S.A.**, Rut. N° 96.571.890-7, representada por los señores don Ricardo Anwanter Rodríguez, Rut. N° 11.339.332-7, y Juan Pablo Gordon, que autoriza construir un edificio de 19 pisos de altura, con un total de 42.042,01 m², destinados a equipamientos de oficinas y comercio, para ser emplazados en predio ubicado en Almirante Pastene N° 194, esquina calle Pérez Valenzuela, de la comuna de Providencia, informado favorablemente por doña Liliana Vergara Flores en su calidad de Revisora Independiente inscrita en primera categoría con el N° 052-13, del Registro Nacional de Revisores Independientes de obras de Construcción.

El edificio contendrá 8 locales comerciales, 113 oficinas, 484 estacionamientos y 153 bicicletas.

El terreno donde se pretende construir el edificio aludido, de una superficie de 3.076,08 m², está afecto por **Zona EC3+AL** en materia de edificación y **Zona UpEC** en relación a los usos de suelo, del PRC de Providencia, según el Certificado de Informaciones Previas N° 3241, de fecha 6 de agosto de 2019.

La solicitud de permiso de edificación fue ingresada con el N° 1099, de fecha 6 de agosto de 2019.

El proyecto cuenta, además, con Anteproyecto aprobado mediante Resolución N° 42, de fecha 3 de septiembre de 2020.

Respecto de la vialidad, tanto Almirante Pastene como Pérez Valenzuela no están clasificadas en los cuadros N° 2 y N° 3 del artículo 2.2.03, de la Ordenanza Local del PRC de Providencia, razón por la cual, deben entenderse que corresponden a la categoría de **vía local**, conforme a lo previsto en el artículo 2.2.04 de la misma Ordenanza Local.

Los aspectos que se impugnan del PE 8 en análisis, son los siguientes:

1. Incumplimiento del artículo 5.1.20 de la OGUC:

El artículo 116 de la LGUC exige que el permiso de edificación sea requerido por el propietario.

A su vez, el artículo 5.1.20 de la OGUC exige que, ante un cambio de propietario, se debe informar a la DOM, de este hecho, dentro de un plazo máximo de 15 días, exigencia que también afecta a la tramitación del permiso.

Pues bien, cuando se inició la tramitación del PE 8, con fecha 6 de agosto de 2019, el titular era la Compañía de Seguros Confuturo S.A.

Sin embargo, durante la tramitación del referido PE 8, la referida compañía de seguros, ligada a la Cámara Chilena de la Construcción, **transfirió el dominio del terreno a la sociedad Pastene SpA**, Rut. N° 77.102.147-6, representada por don Enrique Huidobro Augier, Rut. N° 9.820.204-7, tal como consta en Escritura de Compraventa de Repertorio n° 17635-2020, **de fecha 18 de diciembre de 2020**, ante la Notaria María Patricia Donoso Gomien, de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, la que luego fue inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 4.343 N° 6.388 y Fojas 4.344 n° 6.389, ambas del año 2021.

No obstante, lo anterior, **el PE 8, de fecha 8 de marzo de 2021, igual se otorgó a la Compañía de Seguros Confuturo S.A.**, en circunstancias que ya no era propietaria del terreno, ni tampoco era titular de la solicitud de permiso, ya que no se informó del cambio de propietarios que exige el artículo 5.1.20 de la OGUC.

A su vez, dado que un Permiso de Edificación sólo puede ser otorgado al propietario y no a otra persona, conforme al requisito que establece el artículo 116 de la LGUC, entonces el hecho de haberlo otorgado a otra persona, completamente ajena al dominio del inmueble, a la fecha de su otorgamiento, vicia absolutamente el PE 8, por adolecer de vicio de legalidad en materia de requisito expreso.

2. Incumplimiento de la escala del equipamiento:

Los artículos 2.1.35 y 2.1.36 de la OGUC, exigen cumplir con la escala del equipamiento, según la carga de ocupación del proyecto, en función de la categoría de las calles que enfrenta.

Por su parte, el artículo 4.2.4 de la OGUC establece la carga de ocupación de los diversos destinos de la edificación, correspondiéndole una carga para el caso de comercio, de 10 m² por persona cuando se trata de locales comerciales en niveles con acceso al exterior; y de 10 m² útiles por persona cuando se trata de oficinas.

Aun cuando el PE 8 omite toda referencia a la carga de ocupación del edificio, no obstante que se trata de una información sensible para el cumplimiento normativo de la escala del equipamiento, igualmente sostiene de un modo ambivalente, que se trata de un proyecto de escala “mediana/básica”.

La sola mención de que el proyecto es, a la vez, de escala mediana, y también, de escala básica, denota una irregularidad inadmisibles, puesto que, un mismo

proyecto no puede tener dos escalas distintas, toda vez que la escala depende de la carga total del proyecto, según sus diversos destinos.

Por otra parte, **como las calles Almirante Pastene y Pérez Valenzuela están clasificadas como vías locales**, conforme al artículo 2.2.04 de la Ordenanza Local del PRC de Providencia, **ello implica que sólo soporta una escala del equipamiento de tipo básico, cuya carga de ocupación no supere las 250 personas**.

Pues bien, tan sólo considerando la superficie útil sobre suelo, consignada en el Pe 8, de 7.314,1 m², **ello implica una carga de ocupación de 731 personas**, si el 100% de la superficie fuere destinada a oficinas, pero como una parte de ella se destina a comercio, esa carga de ocupación es incluso mayor.

Como se podrá apreciar, la carga de ocupación del proyecto supera en casi tres veces el máximo permitido, lo que ilustra la gravedad del vicio que afecta al PE 8, en análisis.

Como es evidente que el proyecto no cumple con la escala del equipamiento, no parece una “casualidad” que en la resolución de permiso se exprese la ambivalencia de que la escala sería “mediana/básica”, lo que denota que existe plena conciencia de la irregularidad, haciendo aparecer como un hecho verdadero, uno que es falso.

3. Incumplimiento de la exigencia de bicicletas:

El proyecto contempla 484 estacionamientos para vehículos y sólo 153 para bicicletas, **debiendo haber cumplido con al menos la mitad de los primeros**, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.4.1 bis de la OGUC, **en armonía con el D.S. 109, publicado en el Diario Oficial del 4 de junio de 2015**, fecha a partir de la cual recién se facultó a los Planes Reguladores Comunes para fijar dotación mínima para bicicletas.

4. Incumplimiento de la edificación continua obligatoria:

La Zona EC3+AL, que regula el cuadro N° 14, del artículo 4.3.09 de la Ordenanza Local del PRC de Providencia exige edificación continua obligatoria.

Sin embargo, el proyecto aprobado, según expresa la resolución de permiso, **da cuenta de un distanciamiento**, lo que implica que no se estaría cumpliendo la edificación continua obligatoria, que, según su definición contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC, exige construir en todo el frente, de un extremo a otro de sus deslindes, en línea con la edificación adyacente o concurrente.

5. Incumplimiento del coeficiente de constructibilidad:

La Zona EC3+AL, que regula el cuadro N° 14, del artículo 4.3.09 de la Ordenanza Local del PRC de Providencia exige cumplir con un coeficiente constructibilidad de 3 para la edificación continua y de 4 para la edificación aislada.

Tales coeficientes no son sumables, toda vez que, según la definición contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC, el coeficiente de constructibilidad se calcula respecto del total del terreno, y, por ende, el coeficiente de 4 ya tiene comprendido al anterior.

En una discusión similar ocurrida con un proyecto en la comuna de Recoleta, cuando el instrumento de planificación regula la altura máxima de la edificación continua y otra para la edificación aislada, la Contraloría General de la República concluyó, mediante el Dictamen N° 58.406, de fecha 8 de agosto de 2016, que la mayor ya contenía la menor. Es decir, **no permitió que ambas se sumaran**.

Lo anterior, a menos que, esa Entidad Superior de Control estime que el PRC de Providencia se ha excedido al fijar, para una misma zona, **dos coeficientes de constructibilidad**, no obstante que, según la definición contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC, **se trata de un coeficiente que determina el máximo de metros cuadrados posibles de construir sobre el terreno**, lo que implica que no puede haber dos coeficientes, porque ello implicaría que, para un mismo terreno, existirían dos superficies máximas de superficie edificada posibles de construir sobre el terreno, lo que jurídicamente es insostenible y absurdo.

Los razonamientos precedentes llevan a dos escenarios posibles:

El primero, es aquel en que el coeficiente de constructibilidad mayor contiene el coeficiente de constructibilidad menor, en cuyo caso el coeficiente de la Zona EC3+AL, es 4, y no 7.

El segundo, es aquel en que, el PRC de ha excedido, regulando de una manera antijurídica el coeficiente de constructibilidad, al fijar dos coeficientes, en cuyo caso, es contrario a derecho, y como tal, no es exigible.

En todo caso, el proyecto aprobado tiene, según la resolución aprobatoria, un coeficiente de constructibilidad de 8,46.

También, según la resolución de permiso, al coeficiente base que dispone la Zona EC3+AL, se le debiera sumar un incremento del 30%, por aplicación de lo establecido en el artículo 3.3.05 de la Ordenanza Local del PRC de Providencia, en donde fija un “premio” cuando el terreno tiene una superficie predial igual o superior al equivalente al doble de la subdivisión predial mínima, lo que acontecería en el caso en análisis, dado que el terreno tiene una superficie de 3.076,08 m², y la subdivisión predial mínima es de sólo 800 m².

Por ende, aplicando el “premio” al coeficiente base de 4, según el primer escenario analizado, se llega a un coeficiente de constructibilidad incrementado de 5,2 y no de 9,1 como expresa la resolución de permiso.

Así las cosas, si prima la interpretación del primer escenario, el PE 8 estaría mal otorgado, por tener un coeficiente de constructibilidad de 8,46, allí donde sólo se admite un máximo de 5,2, con premio incluido.

En cambio, si prima la interpretación según el segundo escenario, no habría reparos que formular por este concepto al PE 8, pero si al PRC de Providencia, la fijar dos coeficientes de constructibilidad, cuando el marco regulatorio establecido en la OGUC, sólo admite fijar un coeficiente, caso en el cual, dicha

disposición es inaplicable por ser contraria a derecho, como acontece con la Zona EC3+AL.

También cabe reflexionar respecto de si, el “premio” a que se refiere el artículo 3.3.05 de la Ordenanza Local del PRC de Providencia, es de aquellos que regularizó el artículo quinto de la Ley N° 21.078, pues, no se advierte de qué manera ese incremento del coeficiente de constructibilidad incentiva la sustentabilidad urbana o tenga como contraparte, un aporte al espacio público.

De no estar comprendido dentro de los beneficios validados por el artículo quinto de la Ley N° 21.078, entonces no sería admisible el incremento del 30% del coeficiente de constructibilidad que regula el artículo 3.3.05 de la Ordenanza Local del PRC de Providencia.

6. Incumplimiento de la altura máxima:

La Zona EC3+AL, que regula el cuadro N° 14, del artículo 4.3.09 de la Ordenanza Local del PRC de Providencia, fija una altura máxima de 3 pisos (10,5 metros) para la edificación continua y “libre” para la edificación aislada.

Sin embargo, el artículo 2.1.23 de la OGUC faculta a los instrumentos de planificación territorial a fijar la altura en metros o pisos, lo cual, implica limitar una cantidad de metros o pisos, lo que no deja espacio para determinar una altura “libre”.

En derecho público, sólo se puede hacer lo que la ley permite, y no otra cosa.

De suerte entonces, que la única altura válidamente establecida por el PRC de Providencia para la Zona EC3+AL, serían los 3 pisos (10,5 metros) para la edificación continua, y nada más.

Pero el proyecto tiene, según la resolución de permiso, una altura de 19 pisos, lo que excede en más de 6 veces la altura máxima permitida.

7. Incumplimiento de la proyección de sombras:

Las exigencias de rasantes que regula el artículo 2.6.3 de la OGUC, pueden ser sobrepasadas por las normas de proyección de sombras, que regula el artículo 2.6.12 de la misma OGUC.

Para el cálculo del volumen teórico del proyecto aprobado, se consideró la existencia de una “altura libre”, y no la altura máxima de 3 pisos, de solo 10,5 metros que regula el PRC de Providencia para la Zona EC3+AL.

Si se ajustara el volumen teórico a la altura máxima indicada precedentemente, entonces el volumen proyectado de sombras no cumple, pues lo excede holgadamente.

De más está decir que, las reglas sobre proyección de sombras, que regula el artículo 2.6.12 de la OGUC, en armonía con la definición de “volumen teórico” contenida en el artículo 1.1.2 de la misma OGUC, son norma excepcional, dado que con ellas se puede sobrepasar la aplicación de rasantes, y por ello, de interpretación restringida.

Así las cosas, no es dable sostener que, en vez de aplicar la altura máxima fijada por el PRC, se pueda aplicar una “altura libre”, en su ausencia.

8. Incumplimiento del coeficiente de ocupación de suelo:

La Zona EC3+AL, que regula el cuadro N° 14, del artículo 4.3.09 de la Ordenanza Local del PRC de Providencia, fija un coeficiente de ocupación de suelo de 0,4 para la edificación aislada, y de 1 para la edificación continua.

Sin embargo, en la resolución de permiso hace aparecer como si, lo admitido fuera un coeficiente de 1, para todos los casos, y luego expresa que, el proyecto aprobado tiene un coeficiente de ocupación de suelo de 0,76.

Pues bien, en la sección N° 4 de esta impugnación ya observamos que, dado los distanciamientos del proyecto, no hay edificación continua, sino que, únicamente edificación aislada.

Pero, en cualquier caso, de ninguna manera los 19 pisos del proyecto podrían ser de edificación continua, toda vez que, sólo se admiten hasta 3 pisos para ese sistema de agrupamiento de las edificaciones, de lo que se deduce que, una parte significativa del proyecto es definitivamente edificación aislada, la que debe cumplir con un coeficiente de ocupación de suelo de sólo 0,4, y no de 0,76 como sería el proyecto aprobado.

9. Incumplimiento de los distanciamientos mínimos:

La Zona EC3+AL, que regula el cuadro N° 14, del artículo 4.3.09 de la Ordenanza Local del PRC de Providencia, fija un distanciamiento en función de las reglas establecidas en el artículo 4.2.19 de la misma Ordenanza Local, la que, a su vez, exige un distanciamiento mínimo de 2,5 metros, tanto para la edificación continua como para la edificación aislada, según su letra b).

Es más, cuando se trata de edificaciones aisladas, de las Zonas de Edificación Continua más Aislada Libre (EC3+AL) deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el Art. 2.6.3. de la OGUC, tal como lo dispone la letra e).

Pues bien, se presentaron dos tipos de anomalías:

La primera, se relaciona con la forma de fijar dicho parámetro urbanístico, cuando al mismo tiempo exige edificación continua obligatoria, como ocurre con la Zona EC3+AL, toda vez que, la definición de ese sistema de agrupamiento de las edificaciones, contenida en el artículo 1.1.2 de la OGUC, exige construir todo el frente del predio, exigencia que, son contradictorias entre sí.

La segunda, se relaciona con el proyecto mismo, toda vez que, según la resolución de permiso, éste tendría un distanciamiento de 1/5 de la altura total de la edificación, aludiendo implícitamente a la regla establecida en el artículo 2.6.12 de la OGUC, la cual sólo es aplicable a la edificación aislada, pero no a la edificación continua.

Sin embargo, el distanciamiento que exigido en la referida Zona EC3+AL, también sería aplicable a la edificación continua, tal como lo establece la letra b) del artículo 4.3.09 de la Ordenanza Local del PRC de Providencia, y con

mayor razón, para el mayor distanciamiento establecido con la regla prevista en su letra d).

Así las cosas, o el proyecto no cumple con la edificación continua, al distanciarse, o no cumple con el distanciamiento mínimo, sino lo hace.

Semejante contradicción vital refuerza la idea de que, el problema está centrado en la norma del PRC de Providencia, más que en el proyecto, aspecto que esa Entidad Superior de Control deberá dilucidar.

Por lo tanto,

En base a las consideraciones de hecho y fundamentos en derecho expuestos en la presente impugnación, solicitamos al señor Contralor General de la República que declare el PE N° 8, de 2021, otorgado por el DOM de Providencia, es contrario a derecho, por las razones expresadas en este escrito u otras anomalías que pudieran detectarse al analizar el referido permiso, y, por tanto, debe aplicarse el artículo 53 de la Ley 19.880, sobre procedimiento de invalidación.

Igualmente solicitamos al señor Contralor General de la República que, de ratificarse o detectarse irregularidades en el PE N° 8, de 2021, se determinen responsabilidades administrativas que procedan en relación al DOM de Providencia, sin perjuicio de instruir, adicionalmente, a la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo para que inicie un procedimiento sancionatorio, con arreglo a la Ley N° 20.070, en contra de la Revisora Independiente del proyecto, por informar favorablemente un proyecto que adolece de múltiples incumplimientos normativos.

Finalmente, solicitamos al señor Contralor General de la República que se pronuncie sobre la legalidad de las exigencias establecidas en el PRC de Providencia que se han aplicado al proyecto, en el sentido de si éstas son válidas o se han excedido del ámbito de competencia para ese tipo de instrumentos de planificación territorial, y como tales, no serían aplicables.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,



Patricio Herman Pacheco
Presidente
"Fundación Defendamos La Ciudad"

Se acompañan los siguientes documentos:

1. PE 8, de 2021, otorgado por la DOM de Providencia.
2. Escritura de compraventa entre Compañía de Seguros Confuturo S.A. y Pastene SpA.
3. Certificado de Inscripción del CBR de Santiago.

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2

☐ ALTERACION

☐ REPARACION

☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
8/21
Fecha de Aprobación
08/03/2021
ROL S.I.I
00016-073

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 los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 1099 de fecha 13/11/2020
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 3241 de fecha 06/08/2019
E) El Anteproyecto de Edificación N° 42/20 vigente, de fecha 03/09/2020 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable Revisor Independiente N° 651 de fecha 12/11/2020 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 202041527 de fecha 03/11/2020
H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR UN EDIFICIO con una superficie edificada total de 42.042,01 m² (especificar) N° de edificios, casas, galpones
y de 19 pisos de altura, destinado a OFICINAS y COMERCIO
ubicado en ALMIRANTE PASTENE N° 194
Lote N° --- manzana localidad o loteo ---
Sector URBANO Zona Edificación EC3+AL Zona Uso UpEC del Plan Regulador COMUNAL (Urbano o Rural) (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 o pierde)
los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
ART 3.3.05 PRCP, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
Beneficio de Fusión de Terrenos; Proyección de Sombras; Conjunto Armónico
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
Plazos de la autorización especial ---
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
COMPANIA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.	96.571.890-7
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO ANWANDTER / JUAN PABLO GORDON	

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA FELIPE ERRAZURIZ DOMINGUEZ	R.U.T. [REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA GONZALO G. SANTOLAYA DE PABLO	R.U.T. [REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) A PROPUESTA	R.U.T.	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) LILIANA VERGARA FLORES	REGISTRO 052-13	CAT 1ª
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) CAVALLA RABY LOPEZ INGENIERIA ESTRUCTURA LTDA.	REGISTRO 310.735-3	CAT 1ª

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC SERVICIOS	ACTIVIDAD OFICINAS / COMERCIO	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC MEDIANO / BÁSICA
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	7.314,10	8.695,03	16.009,13
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	24.037,98	1.994,90	26.032,88
S. EDIFICADA TOTAL	31.352,08	10.689,93	42.042,01
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	3.076,08		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD EC3+AL= 3+4+ 30% (art 3.3.05 PRCP)	9,10	8,46	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	1,00	0,76
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	0,40	0,39	DENSIDAD	--	--
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	3 P + LIBRE	19 P	ADOSAMIENTO	--	--
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	NO	NO
DISTANCIAMIENTOS	1/5 ALT	1/5 ALT			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	SIN EXIGENCIA	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	484
-----------------------------	---------------	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC		
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	TODOS <input checked="" type="checkbox"/>	PARTE <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 42/20
			Fecha 03/09/2020

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	---	OFICINAS	113
LOCALES COMERCIALES	8	ESTACIONAMIENTOS	484
OTROS (ESPECIFICAR):	---	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	153

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m²
				B-2	26.032,88
				B-3	16.009,13
PRESUPUESTO				\$	10.978.695.887 -
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	164.680.438 -
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	0 -
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	164.680.438 -
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-) \$	49.404.131 -
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	149.019 -
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	-
TOTAL A PAGAR				\$	115.127.288 -
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	4370362	FECHA	08/03/2021
CONVENIO DE PAGO		N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CORRESPONDE A PERMISO DE EDIFICACION N° 8/21

- CERTIFICADO DE NUMERO NUEVO N° 217/2021 DE FECHA 20/01/2021, SE OTORGA EL N° 194 DE EQUIPAMIENTO CON ACCESO DIRECTO A LA CALLE.
- CUENTA CON EISTU APROBADO POR OFICIO N°551/2020 SRM-RM DE FECHA 12/11/2020
- LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE SUSCRIBE EL PROYECTO.
- EL REBAJE DE SOLERA PARA ACCESO VEHICULAR ESTA CONDICIONADO A RESPETAR LA EXISTENCIA DE ÁRBOLES EN EL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.
- ANTES DE DAR INICIO A LAS OBRAS EL PROFESIONAL DESIGNADO COMO CONSTRUCTOR DEBERÁ SUSCRIBIR EL PRESENTE PERMISO.
- A LA RECEPCIÓN FINAL, EL POLÍGONO A-H-G-F-A INDICADO EN LÁMINA A-03 POR EL FRENTE A CALLE PEREZ VALENZUELA, DEBERÁ ESTAR INSCRITO EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES COMO SERVIDUMBRE DE LIBRE TRÁNSITO EN FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

SERGIO RUMINOT NUÑEZ
ARQUITECTO
REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
JEFE DEPTO. EDIFICACION

CARLOS CASTRO URRUTIA
ARQUITECTO
JEFE DPTO. EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECTOR DE OBRAS

SERGIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

IMPORTANTE :

- 1 Todo cambio que se introduzca y modifique lo aprobado, debe ser autorizado por la Dirección de Obras Municipales.
- 2 El presente permiso No faculta a efectuar obras fuera de línea oficial de la propiedad privada (veredas, veredones, calzadas y otras). Autorización que deberá solicitarse en el Departamento de Construcción y Pavimentación previo pago de los derechos y garantías correspondientes.
- 3 Los medianeros existentes en franjas de antejardines deberán ser demolidos cuando el Municipio así lo exija a ambos predios vecinos.
- 4 La Dirección de Obras se reserva el derecho de ordenar el traslado de las instalaciones de Faenas y Maquinarias que causen molestias comprobadas a los vecinos.
- 5 Se exigirá la reposición de veredas y áreas verdes públicas, en todo el frente de la propiedad, debiendo previamente obtener las especificaciones de materialidad y condiciones de ejecución en el Departamento de Construcción y Pavimentación.
- 6 Los medidores no podrán estar adosados a los medianeros en franja de antejardín.
- 7 Todo nuevo empalme eléctrico y de telecomunicaciones, deberá dar cumplimiento a la Ordenanza N°3 del 2000.
- 8 Si se requiere instalación de un transformador, éste deberá quedar al interior de la propiedad tras la Línea de Edificación, pudiendo emplazarse a nivel de terreno o en subterráneo. Si se instala en área de antejardín, deberá ser subterráneo. Superficie mínima requerida a nivel de terreno 2.5 x 2.0 metros. Superficie mínima requerida en subterráneo 6.0 x 2.8 metros.
- 9 Los sistemas de riego en Bien Nacional de Uso Público deberán mantenerse siempre en condiciones de funcionamiento, implementando su protección adecuada. En caso de daño, su restitución deberá ser inmediata. Lo mismo debe considerarse para los sumideros aledaños a la obra.
- 10 Se recuerda que conforme el art. 2.2.08 del PRCP 2007, Reposición de obras en el BNUP, se debe visar en el Depto. de Asesoría Urbana un plano de reposición de espacio público (BNUP) y Serviu, el cual se recomienda tramitar y ejecutar con la debida antelación, antes de la solicitud de Recepción Final.



Notario de Santiago Maria Patricia Donoso Gomien

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COMPRAVENTAS otorgado el 18 de Diciembre de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Maria Patricia Donoso Gomien.-

Orrego Luco 0153, Providencia.-

Repertorio N°: 17635 - 2020.-

Santiago, 07 de Enero de 2021.-



N° Certificado: 123456814128.-
www.fojas.cl

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

Certificado N° 123456814128.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpdong&ndoc=123456814128> .-
CUR N°: F417-123456814128.-

MARÍA PATRICIA DONOSO GOMIEN
NOTARIO PÚBLICO
27° NOTARIA DE SANTIAGO
Orrego Luco 0153, Providencia
Teléfono 2 2620 0400
Cim



Cert. N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Repertorio: 17635-2020.
OT: 1590733.
Protocolizado: 335-A.
Roe: 21026 Roe: 21027



COMPRAVENTAS

COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.

A

PASTENE SpA

A

METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.

En Santiago de Chile a dieciocho de Diciembre del año dos mil veinte, ante mí, **MARIA PATRICIA DONOSO GOMIEN**, abogado, Notario Público Titular, Vigésima Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, Región Metropolitana, comparecen: **/UNO/ COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.**, antes denominada Compañía de Seguros CorpVida S.A., rol único tributario número noventa y seis millones quinientos setenta y un mil ochocientos noventa guion siete, quien comparece representada según se acreditará, por don **RICARDO ANWANDTER RODRÍGUEZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número once millones trescientos treinta y nueve mil trescientos treinta y dos guion siete; y por don **ÁLVARO REYES BÓRQUEZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número nueve millones doscientos once mil ochocientos noventa y ocho guion tres, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo número seis mil setecientos cincuenta, piso diecinueve,



MARÍA PATRICIA DONOSO GOMIEN
NOTARIO PÚBLICO
27° NOTARIA DE SANTIAGO
Orrego Luco 0153, Providencia
Teléfono 2 2620 0400
Cim



Cert. N° 1234567891011
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante indistintamente denominada "CONFUTURO" y/o el "Primer Vendedor"; **/DOS/ PASTENE SpA**, rol único tributario número setenta y siete millones ciento dos mil ciento cuarenta y siete guion seis, quien comparece representada, según se acreditará, por don **ENRIQUE HUIDOBRO AUGIER**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número seis millones novecientos setenta y un mil novecientos ochenta y siete guion dos y por don **LUIS ALBERTO MUÑOZ URRUTIA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número nueve millones ochenta y dos mil doscientos cuatro guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Alonso de Córdova número dos mil ochocientos sesenta, oficina doscientos cuatro, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante indistintamente denominada el "Primer Comprador" y/o "Segundo Vendedor"; y **/TRES/METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, sociedad comercial del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y nueve millones doscientos ochenta y nueve mil guion dos, representada, según se acreditará, por don **ROBERTO MANUEL LADRÓN DE GUEVARA ABARCA**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos veintiséis mil doscientos cuarenta y ocho guion cero y pordon **JUAN LUIS DÍAZ RAMÍREZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos cuarenta y nueve mil noventa y nueve guion cinco, todos domiciliados en esta ciudad, calle Agustinas número seiscientos cuarenta, piso uno, Comuna de Santiago, Región Metropolitana; en adelante también e indistintamente "METLIFE" y/o el "Segundo Comprador"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES.Uno) Inmueble. COMPAÑÍA DE SEGUROS**



Cert. N° 12345678910
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

CONFUTURO S.A., antes denominada Compañía de Seguros CorpVida S.A., es dueña del lote resultante del plano de fusión de los siguientes inmuebles: propiedad ubicada en calle Pérez Valenzuela número mil trescientos sesenta y nueve; retazo de terreno ubicado con frente a la propiedad de calle Pérez Valenzuela número mil trescientos sesenta y nueve; propiedad ubicada en calle Pérez Valenzuela número ciento treinta y siete al ciento sesenta y tres, hoy número mil trescientos treinta y siete; Propiedad ubicada en calle Almirante Pastene número ciento cincuenta y franja de terreno resultante de la rectificación del trazado de calle Pérez Valenzuela, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta y uno coma cincuenta metros y en veintidós coma cuarenta metros con calle Pérez Valenzuela; NOR-ORIENTE, en catorce coma treinta y cinco metros con calle Pérez Valenzuela; SUR, en sesenta y tres coma noventa metros con otros propietarios; ORIENTE, en tres coma veinticinco metros con terreno cedido a la I. Municipalidad de Providencia y en cuarenta y uno coma ochenta metros con calle Almirante Pastene; PONIENTE, en treinta y nueve coma diez metros con otros propietarios; en adelante el "Inmueble". Adquirió este inmueble por compraventa a la sociedad Inversiones Fleming S.A., según consta de la escritura pública de fecha cuatro de abril de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, bajo el repertorio número dos mil seiscientos ochenta y tres. El título se encuentra inscrito a su nombre a fojas treinta y un mil ciento treinta y seis número cuarenta y seis mil ochocientos noventa y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil catorce.

Dos) Contratos Preparatorios: Dos. Uno) Por escritura pública otorgada con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veinte, anotada bajo el repertorio número diez mil ocho guion dos mil veinte, modificada por escritura pública otorgada con fecha veintiséis de noviembre del





Cert N° 12345678914128
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

año dos mil veinte en la Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery, anotada bajo el repertorio número diecinueve mil doscientos ochenta y tres guion dos mil veinte, **CONFUTURO** prometió vender, ceder y transferir a **PARTICIPACIONES IBSA S.A.**, quien prometió comprar, adquirir y aceptar para sí, o para la sociedad relacionada que ésta última designara, el Inmueble. Todo lo anterior sujeto a los términos y condiciones señaladas en dicho instrumento; en adelante la “Promesa Confuturo”. **Dos.Dos)** Por escritura pública otorgada con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veinte, en la Notaría de Santiago de doña Patricia Donoso Gomien, anotada bajo el repertorio número diez mil guion dos mil veinte, y sujeto a los términos y condiciones establecidos en este instrumento, **PARTICIPACIONES IBSA S.A.**, ya sea por sí, o a través de la sociedad relacionada que ésta última indicara, prometió vender, ceder y transferir a **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, quien prometió comprar, adquirir y aceptar para sí, el Inmueble. Asimismo, por escrituras públicas otorgadas con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veinte, en la Notaría de Santiago de doña Patricia Donoso Gomien, anotadas bajo los repertorios número diez mil diez guion dos mil veinte y diez mil once guion dos mil veinte, **METLIFE** y **PARTICIPACIONES IBSA S.A.** suscribieron, respectivamente, un contrato de “Promesa de Arrendamiento con Opción de Compra” y una “Promesa de Financiamiento”. Los citados contratos fueron modificados mediante escritura pública otorgada con fecha cuatro de diciembre del año dos mil veinte en la Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery, anotada bajo el repertorio número veinte mil cuarenta y dos guion dos mil veinte. En adelante los contratos antes indicados serán denominados, respectivamente, como la “Promesa de Compraventa Metlife”, la “Promesa de Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra” y la “Promesa de Financiamiento”. **TÍTULO PRIMERO.**

MARÍA PATRICIA DONOSO GOMIEN
NOTARIO PÚBLICO
27° NOTARIA DE SANTIAGO
Orrego Luco 0153, Providencia
Teléfono 2 2620 0400
Cim



Cart N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

PRIMERA COMPRAVENTA ENTRE COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A. Y PASTENE SpA. SEGUNDO: Primera Compraventa. Por el presente instrumento **COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.** representada del modo indicado en la comparecencia, vende, cede y transfiere a la sociedad **PASTENE SpA** quien, a través de sus mandatarios comparecientes, compra, acepta y adquiere para sí, **el Inmueble** y todo lo que accede al mismo, como inmuebles por adherencia y destinación. **TERCERO: Precio.** El precio de la primera compraventa es la suma de **cuatrocientas cuarenta mil Unidades de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente**, según su equivalencia en pesos moneda de curso legal a la fecha de la presente escritura, que el Primer Comprador paga al Primer Vendedor en este acto al contado, declarando el último haber recibido la totalidad del precio y lo declara, en consecuencia, íntegramente pagado. Asimismo, el Primer Vendedor declara que la presente compraventa se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado, cuyo pago se acredita con la factura número cero cero cero dos cero tres seis uno cero de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil veinte, por un monto de mil seiscientos veinte millones novecientos sesenta y siete mil seiscientos seis pesos, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el artículo setenta y cinco del Código Tributario que se exhibe al Notario que autoriza. A mayor abundamiento, el Primer Comprador y el Primer Vendedor renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar de la presente compraventa. **CUARTO: Entrega.** La entrega material del Inmueble se efectúa en este acto, a entera satisfacción del Primer Comprador, sin tener reclamo alguno que formular. **QUINTO: Forma de hacer la Venta.** La venta del Inmueble se hace como especie o cuerpo cierto, con todo lo edificado y construido en él, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos y/o derechos constituidos en favor de terceros, con sus contribuciones



Cert N° 123456814128
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

fiscales y municipales y demás gastos pagados al día, respondiendo el Primer Vendedor de cualquier pago que se encontrare pendiente por concepto de impuesto territorial y gastos de consumos a esta fecha y del saneamiento de la evicción en conformidad a la ley. No obstante lo anterior, el Primer Vendedor y el Primer Comprador declaran que el Inmueble se vende con todas sus deudas y gastos referidos íntegramente pagados. **SEXTO: Término y Finiquito.** Comparece en este acto, **PARTICIPACIONES IBSA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento doce mil diecinueve guion cero, quien comparece representada según se acreditará, por don **ENRIQUE HUIDOBRO AUGIER** y por don **MARCELO SILVA ROZZI**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número siete millones novecientos sesenta y ocho mil doscientos treinta y seis guion cinco, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Alonso de Córdova número dos mil ochocientos sesenta, oficina doscientos cuatro, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes indicadas y exponen: Uno) Que por el presente instrumento y por medio de sus mandatarios comparecientes, PARTICIPACIONES IBSA S.A. viene en este acto en designar como compradora del Inmueble a la sociedad PASTENE SpA. Dos) Que en conjunto con **COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A** y **PASTENE SpA** vienen en declarar cumplida íntegramente cualquier promesa de compraventa, contrato preparatorio y en general, compromisos verbales y escritos que hubiesen convenido respecto de lo que se vende por el presente contrato de compraventa conforme a lo ya expresando, y en especial, respecto a la Promesa de Confuturo, otorgándose el más completo y total finiquito. **SÉPTIMO: Declaración Primer Vendedor. COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.**, representada en la forma indicada en la



Cert. N° 12345678910
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

comparecencia, declara que la propiedad 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 SEGUNDO: SEGUNDA COMPRAVENTA ENTRE PASTENE SpA Y METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. OCTAVO: Segunda Compraventa.** En virtud de lo señalado en la compraventa celebrada en el Título Primero del presente instrumento, **PASTENE SpA** ha adquirido el Inmueble. Por el presente acto e instrumento, **PASTENE SpA**, debidamente representada, vende, cede y transfiere a **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, para quien compran, aceptan y adquieren sus representantes el Inmueble y todo lo que accede al mismo, tales como los inmuebles por adherencia y destinación. Se deja constancia que el Conservador de Bienes Raíces respectivo sólo procederá a la inscripción de esta segunda compraventa, una vez que se haya inscrito, a su vez, la primera compraventa contenida en el Título Primero de este instrumento. En consecuencia, dicha inscripción de dominio será el antecedente registral de esta segunda compraventa. **NOVENO: Precio:** El precio de la segunda compraventa del Inmueble, es la suma única y total de **cuatrocientas cuarenta mil Unidades de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente**, que el Segundo Comprador paga en este acto al Segundo Vendedor, declarando los representantes de esta última recibir dicha suma a su entera y total satisfacción. Asimismo, el Segundo Vendedor declara que la presente compraventa se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado, cuyo pago se acredita con la factura número tres de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil veinte, por un monto de mil seiscientos veinte millones novecientos sesenta y siete mil seiscientos seis pesos





Cert N° 12345678914128
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

dándose cumplimiento a lo dispuesto en el artículo setenta y cinco del Código Tributario que se exhibe al Notario que autoriza. A mayor abundamiento, el Segundo Comprador y el Segundo Vendedor renuncian expresamente a las acciones resolutorias que les pudieren corresponder con ocasión de la celebración del presente contrato de compraventa. **DÉCIMO: Entrega:** El Segundo Comprador declara recibir materialmente, en este acto y, a su entera conformidad, el Inmueble, sin tener reclamo alguno que formular. **DÉCIMO PRIMERO: Forma de Hacer la Venta:** La venta se hace estimando el Inmueble como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo edificado y construido en él, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos y/o derechos constituidos en favor de terceros, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás gastos pagados al día, respondiendo el Segundo Vendedor de cualquier pago que se encontrare pendiente por concepto de impuesto territorial y gastos de consumos a esta fecha y del saneamiento de la evicción en conformidad a la ley. No obstante lo anterior, el Segundo Vendedor y el Segundo Comprador declaran que el Inmueble se vende con todas sus deudas y gastos referidos íntegramente pagados. **DÉCIMO SEGUNDO: Término y Finiquito.** **PARTICIPACIONES IBSA S.A.** ya individualizada en la cláusula sexta anterior, en conjunto con **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A** y **PASTENE SpA** declaran cumplidas íntegramente cualquier contrato preparatorio y compromisos verbales y escritos de dicha índole que hubiesen convenido respecto de lo que se vende por el presente contrato de compraventa conforme a lo ya expresando, y en especial, respecto a la Promesa de Compraventa Metlife, Promesa de Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra y Promesa de Financiamiento, otorgándose el más completo y total finiquito.



Cert. N° 12345678910
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

DÉCIMO TERCERO: Acuerdo de Enajenación. Se deja constancia que por Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **PASTENE SpA** de fecha catorce de diciembre del año dos mil veinte, reducida a escritura pública con fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinte en la Notaría de Santiago de don Ignacio Manquehual Mery se autorizó la enajenación del inmueble objeto de la presente compraventa, esto, en orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos cincuenta y siete número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas **TÍTULO TERCERO: DISPOSICIONES COMUNES.**

DÉCIMO CUARTO: Poder Especial. Los comparecientes a esta escritura confieren poder suficiente a los abogados Ximena Kaftanski Arancibia, Rafael Rillón Soto o Montserrat Valverde Forttes, para que actuando uno cualquier de ellos conjuntamente con uno cualquiera de los abogados Enrique Huidobro Grove o Cecilia Molina Larrain, y en conjunto con cualquiera de los abogados don Juan Eduardo Troncoso Cruz, doña Camila Aranda Inostroza o doña María Javiera Serani Ghivarello, para que en nombre y representación de los comparecientes, puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura, subsanar cualquier error u omisión, sea que consten en la comparecencia de la escritura o en sus estipulaciones, rectificar la individualización de los comparecientes, a objeto de subsanar posibles errores u omisiones que en la misma se hayan producido; así como rectificar la singularización del Inmueble, en cualquiera de sus características y/o derechos enajenados por este instrumento, efectuar todas las rectificaciones que fueren necesarias para obtener las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, publicaciones o legalizaciones que correspondan, en los Registros, Conservadores, o medios que al efecto fueren competentes, con la única



Pag: 10/19



Cert. N° 123456814128
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

limitación de no poder modificar el objeto, precio y forma de pago de la presente transferencia. **DÉCIMO QUINTO: Domicilio.** Para todos los efectos de este contrato, las partes constituyen domicilio en la comuna y ciudad de Santiago. **DÉCIMO SEXTO: Facultad al portador.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir al Conservador de Bienes Raíces que competa, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que procedieren conforme al mérito de este instrumento. **DÉCIMO SÉPTIMO: Gastos.** Los gastos notariales que se originen de la presente escritura serán de cargo del Primer Vendedor, Segundo Vendedor y Segundo Comprador por partes iguales. Los gastos de las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces que genere el presente instrumento serán de cargo del Segundo Vendedor. **PERSONERÍAS:** La personería de los representantes de **COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.**, consta de la escritura pública de fecha treinta de junio de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel. La personería de los representantes de **PASTENE SpA** consta de la escritura pública de fecha cuatro de diciembre del año dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery. La personería de los representantes de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, consta de la escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil doce, suscrita ante el Notario Público de Santiago don José Musalem Saffie y de la escritura pública de fecha once de julio de dos mil suscrita ante el Notario Público de Santiago don Hernán Cuadra Gazmuri. La personería de los representantes de **PARTICIPACIONES IBSA S.A.**, consta de la escritura pública de fecha catorce de Noviembre de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica. Todas las personerías y documentos señalados precedentemente no se insertan por ser conocidas de las



Cert. N° 123456814128
Verifique validez en
http://www.fojas.cl

partes, a expresa petición de ellas y por haber tenido a la vista en Notario que autoriza.- Minuta redactada en base a minuta presentada por la abogado María Javiera Serani Ghivarello. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe. *h*

Se deja constancia que se tuvo a la vista la factura numero 000203610 emitida por compañía de seguros confuturo S.A a Pastene SpA, total iva pagado 1.620.967.606. Factura numero 0000000003 emitida por Pastene SpA a Metlife chile seguros de vida S.A, Total IVA pagado 1.620.967.606.

[Signature]
COMPañÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.

2

[Signature]
PASTENE SpA

[Signature]
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A
10.3442-000-5.-

[Signature]
PARTICIPACIONES IBSA S.A

AUTORIZO EN CONFORMIDAD AL ARTICULO
DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRABAJO

REPERTORIO
17635-2020



MARÍA PATRICIA DONOSO GOMIEN
NOTARIO PÚBLICO
27° NOTARÍA DE SANTIAGO
Orrego Luco 0153, Providencia
Teléfono 2 2620 0400
Cim



Cert N° 123456814128
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

Adicionando a la escritura precedente, se deja constancia, en lo pertinente, de los siguientes documentos: 1) **Tesorería General de la República, Certificado de Deuda, Nombre: COMPANIA DE SEGUROS CORPVIDA S.A. Dirección: ALMIRANTE PASTENE 150 190. Comuna: PROVIDENCIA. ROL: 072-00016-073. ESTE ROL PROVIDENCIA 072-00016-073 NO REGISTRA DEUDA. Fecha de emisión: 30-12-2020.** Conforme.-Doy fe.

Repertorio: 17635-2020.

AUTORIZO EN CONFORMIDAD AL ARTICULO 402
DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES



El presente documento quedó
protocolizado al final del registro
de escrituras públicas bajo
el N° 335-A, el día 18-12-2020



MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

Dirección de Obras

Departamento de Catastro e Inspección



Cert. N° 123456814126
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



N°2725/2020



CERTIFICADO DE NÚMERO
CERTIFICADO DIGITAL

La Dirección de Obras, certifica que a la propiedad ubicada en
ALMIRANTE PASTENE, Rol S.I.I. N° 00016-073, esquina de PEREZ VALENZUELA, Acera
Poniente, le corresponde el siguiente número:

-N° 150-

Observaciones: No hay.

PROVIDENCIA, 02 de Diciembre de 2020

VIA



DIRECCIÓN DE OBRAS

Este documento debe ser verificado en www.providencia.cl
Código de Verificación: 7038354D25324261314A
Canceló por Derechos Municipales
la cantidad de \$ 1700
Vigencia 60 días



Cert. N° 123456814128
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

155459751

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
04-01-2021	X		7.741.587-4

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
PROVIDENCIA	15103	16-73	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
ALMIRANTE PASTENE 150 190			
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
17635	18-12-2020	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 12.796.313.200	\$ 12.796.313.200	440.000 UF	440.000 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
	\$ 1.620.968	000203610		

OBSERVACIONES



Cert N° 123456814128
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

155459751

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
04-01-2021

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
7.741.587-4

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
96.571.890-7	COMPANIA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.	100,00	

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
77.102.147-6	PASTENE SPA	100,00	



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO
NRO. ATENCIÓN
155459689

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
04-01-2021	X		7.741.587-4

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
PROVIDENCIA	15103	16-73	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
ALMIRANTE PASTENE 150 190			
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
17635	18-12-2020	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 12.796.313.200	\$ 12.796.313.200	440.000 UF	440.000 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
	\$ 1.620.968	0000000003		

OBSERVACIONES



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

155459689

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
04-01-2021

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
7.741.587-4

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
77.102.147-6	PASTENE SPA	100,00	

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
99.289.000-2	METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.	100,00	

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Maria Patricia Donoso Gomien con fecha 18 de diciembre de 2020, repertorio número 17635, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro de repertorio bajo el número 3916 del año 2021.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicaron las siguientes inscripciones:

Registro de Propiedad

Fojas 4.343 número 6.388 del año 2021

Fojas 4.344 número 6.389 del año 2021

Las inscripciones fueron practicadas con fecha 18 de enero de 2021.

Derechos

\$ 259.900

\$ 259.600

Copia de Inscripciones

Copia de las 2 inscripciones solicitadas se adjuntan a la presente, certificando el Conservador de Bienes Raíces que ellas están conforme con su original.

Derechos

\$ 7.200

Santiago, 19 de enero de 2021.

Carátula 17128454

sbielefeldt



Código de Verificación: ctr1363083001
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Nº6388 Santiago, dieciocho de enero del año dos mil
 MG/DA/RG veintiuno.- La sociedad PASTENE SpA, RUT.
 C: 17128454 77.102.147-6, de este domicilio, es dueña del
 COMPRAVENTA lote resultante del plano de fusión de los
 COMPAÑÍA DE siguientes inmuebles: propiedad ubicada en
 SEGUROS calle Pérez Valenzuela número mil trescientos
 CONFUTURO S.A. sesenta y nueve; retazo de terreno ubicado con
 A frente a la propiedad de calle Pérez Valenzuela
 PASTENE SpA número mil trescientos sesenta y nueve;
 REP: 3916 propiedad ubicada en calle Pérez Valenzuela
 B: 1594246 número ciento treinta y siete al ciento sesenta
 F: y tres, hoy número mil trescientos treinta y
 siete; Propiedad ubicada en calle Almirante
Transferido a Pastene número ciento cincuenta y franja de
Fojas 4344 terreno resultante de la rectificación del
Número 6389 trazado de calle Pérez Valenzuela, Comuna de
Año 2021.- Providencia, Región Metropolitana, que
 deslinda: NORTE, en cuarenta y uno coma
 cincuenta metros y en veintidós coma cuarenta
 metros con calle Pérez Valenzuela; NOR-ORIENTE,
 en catorce coma treinta y cinco metros con
 calle Pérez Valenzuela; SUR, en sesenta y tres
 coma noventa metros con otros propietarios;
 ORIENTE, en tres coma veinticinco metros con
 terreno cedido a la I. Municipalidad de
 Providencia y en cuarenta y uno coma ochenta
 metros con calle Almirante Pastene; PONIENTE,
 en treinta y nueve coma diez metros con otros
 propietarios.- Lo adquirió por compra a la
 sociedad COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A., de
 este domicilio, según escritura de fecha
 dieciocho de diciembre del año dos mil veinte,
 otorgada en la notaría de esta ciudad, de doña



María Patricia Donoso Gomien, Repertorio Número 17635, por el precio de CUATROCIENTAS CUARENTA MIL UNIDADES DE FOMENTO, más IVA, que se paga en la forma y condiciones establecidas en la escritura.- El título anterior está a Fojas treinta y un mil ciento treinta y seis Número cuarenta y seis mil ochocientos noventa y siete del año dos mil catorce.- Rol de avalúo número 16-73, Comuna de Providencia.- Requirente: Metlife Chile Seguros.- LUIS MALDONADO C.

Fin del Texto



Nº6389 Santiago, dieciocho de enero del año dos mil
 MG/DA/RG veintiuno.- La sociedad METLIFE CHILE SEGUROS
 C: 17128454-1 DE VIDA S.A., RUT. 99.289.000-2, de este
 COMPRAVENTA domicilio, es dueña del lote resultante del
 PASTENE SpA plano de fusión de los siguientes inmuebles:
 A propiedad ubicada en calle Pérez Valenzuela
 METLIFE CHILE número mil trescientos sesenta y nueve; retazo
 SEGUROS DE VIDA de terreno ubicado con frente a la propiedad de
 S.A. calle Pérez Valenzuela número mil trescientos
 REP: 3916 sesenta y nueve; propiedad ubicada en calle
 B: 1594246 Pérez Valenzuela número ciento treinta y siete
 F: al ciento sesenta y tres, hoy número mil
 trescientos treinta y siete; Propiedad ubicada
 en calle Almirante Pastene número ciento
 cincuenta y franja de terreno resultante de la
 rectificación del trazado de calle Pérez
 Valenzuela, Comuna de Providencia, Región
 Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta
 y uno coma cincuenta metros y en veintidós coma
 cuarenta metros con calle Pérez Valenzuela;
 NOR-ORIENTE, en catorce coma treinta y cinco
 metros con calle Pérez Valenzuela; SUR, en
 sesenta y tres coma noventa metros con otros
 propietarios; ORIENTE, en tres coma veinticinco
 metros con terreno cedido a la I. Municipalidad
 de Providencia y en cuarenta y uno coma ochenta
 metros con calle Almirante Pastene; PONIENTE,
 en treinta y nueve coma diez metros con otros
 propietarios.- Lo adquirió por compra a la
 sociedad PASTENE SpA, de este domicilio, según
 escritura de fecha dieciocho de diciembre del
 año dos mil veinte, otorgada en la notaría de
 esta ciudad, de doña María Patricia Donoso



Gomien, Repertorio Número diecisiete mil seiscientos treinta y cinco, por el precio de CUATROCIENTAS CUARENTA MIL UNIDADES DE FOMENTO, más IVA, que se paga en la forma y condiciones establecidas en la escritura.- El título anterior está a Fojas 4343 Número 6388 del año 2021.- Rol de avalúo número 16-73, Comuna de Providencia.- Requirió la presente inscripción: Metlife Chile Seguros.- LUIS MALDONADO C.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA VIGENTE AL 18 de ENERO del año 2021.-

Santiago, 19 de ENERO del año 2021.-

Fin del Texto

