

mbb.

AÑO: 2000.-

COMPRAVENTA

MUNICIPALIDAD DE LA REINA

A

CLUB DE LA REPUBLICA

REPERTORIO N° 1992-2000

En Santiago, República de Chile, a veintiséis de Abril del año dos mil, ante mí, GASTON IVAN SANTIAÑEZ SOTO, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Notaría de Santiago, Oficios en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número novecientos ochenta, oficinas ciento treinta y cuatro - ciento treinta y cinco de esta ciudad, comparecen: la MUNICIPALIDAD DE LA REINA, Rol Unico Tributario número sesenta y nueve millones setenta mil seiscientos guión ocho, representada por su alcalde don Fernando Castillo Velasco, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número un millón dieciséis mil quinientos setenta y tres guión tres, ambos domiciliados en Avenida Larraín número nueve mil novecientos veinticinco, comuna de La Reina, Santiago, en adelante la vendedora por una parte, y por la otra, como compradora la Corporación "CLUB DE LA REPÚBLICA" Rol Unico Tributario número setenta millones cincuenta y nueve mil guión cero representada por su Presidente don JORGE HERNÁN CARVAJAL MUÑOZ, chileno, casado, profesor de estado, cédula nacional de identidad tres millones seiscientos



sesenta y tres mil novecientos setenta y nueve guión dos,  
ambos domiciliados en Marcoleta seiscientos cincuenta y  
nueve, Comuna de Santiago, Santiago, los comparecientes  
mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las  
cédulas antes señaladas y exponen: Que han convenido en el  
siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO:** La  
**MUNICIPALIDAD DE LA REINA** es dueña del Lote C, de la  
subdivisión del Lote IV del plano del Fundo La Reina-  
Fisco-Ejército de Chile ubicado en la esquina Sur-Poniente  
de Avenida Larraín con María Monvel, Comuna de La Reina,  
Región Metropolitana, según plano de subdivisión aprobado  
por Resolución número mil novecientos noventa y nueve -A,  
de fecha ocho de Febrero de mil novecientos noventa y  
nueve, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de La  
Reina, plano que corre archivado con el número treinta y  
ocho mil trescientos, de fecha veintitrés de Agosto de mil  
novecientos noventa y nueve, en el Conservador de Bienes  
Raíces de Santiago. El terreno tiene una superficie  
aproximada de seis coma sesenta y cuatro hectáreas y sus  
deslindes, de acuerdo a sus títulos, son los siguientes:  
**NORTE**, con proyección Nueva Avenida Valenzuela Llanos  
entre los polígonos G - V, línea quebrada de ciento  
noventa y cinco coma cincuenta y tres metros y ciento  
veintiún metros con lote A - uno; **SUR**, con Avenida  
Larraín entre los polígonos M - J en cien metros, entre  
los polígonos I - H en ciento ocho coma setenta y dos  
metros y con lote B entre los polígonos K - L en noventa  
coma quince metros; **ORIENTE**, entre los polígonos J - K en  
ochenta y nueve coma noventa y cinco metros con lote B  
(EMOS) y entre los polígonos H - V en doscientos



diecinueve coma setenta metros con parte de la calle María Monvel y otros propietarios; PONIENTE, entre los polígonos M - G en trescientos metros con lote D, entre los polígonos L - I en noventa y ocho coma setenta y siete metros con Lote B (EMOS). Lo adquirió por cesión gratuita que le hizo el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército de Chile, según consta en la escritura pública de fecha veinticuatro de Junio de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la Notario Público de esta ciudad doña Gladys Pizarro Pizarro, inscrito a fojas treinta y nueve mil seiscientos noventa y tres, número cuarenta y dos mil quinientos cuarenta y ocho del Registro de Propiedad de mil novecientos noventa y nueve, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Conforme a Certificados de Avalúo Fiscal, que se insertan al final la propiedad tenía el Rol número seis mil treinta guión cero cero uno y por Certificado de Avalúo Fiscal de treinta de Marzo de dos mil la propiedad tiene Rol número seis mil treinta guión doscientos ochenta y siete. SEGUNDO: La MUNICIPALIDAD DE LA REINA convocó a una licitación pública denominada "Licitación Terreno Municipal Proyecto Aldea Del Encuentro. (Avenida Larraín esquina Nor - Poniente María Monvel)" para la venta de una superficie de trece mil novecientos cuarenta y ocho coma cero ocho metros cuadrados, que conforma el sublote C-UNO, según plano de subdivisión que ha sido aprobado por la Dirección de Obras Municipales de La Reina por Resolución número dos mil veintisiete - A, del cinco de abril de dos mil, protocolizado con esta fecha en esta Notaría bajo el número trescientos cuarenta y que se archivará en el





Conservador de Bienes Raíces de Santiago, conjuntamente con la inscripción de la compraventa a que se refiere el presente instrumento. De conformidad a las bases de dicha licitación pública, el Municipio adjudicó la licitación a la Corporación "CLUB DE LA REPUBLICA" mediante Decreto Alcaldicio número doscientos cinco, de veinticuatro de Marzo de dos mil. Los deslindes particulares del sublote C - UNO que por este acto se vende son: NORTE: Entre los vértices C-D en ciento diecinueve coma ochenta y un metros con otro propietario; entre los vértices Q-R en un metro con calle María Monvel; entre vértices L-O en veintiséis coma ochenta metros con lote C; y entre los vértices M-P en tres coma diez metros con calle María Monvel. ORIENTE: Entre los vértices D-R en ciento seis coma setenta metros con otros propietarios; entre los vértices Q-P en quince metros con calle María Monvel; y entre los vértices M-N en noventa y ocho metros con calle María Monvel. SUR: Entre los vértices J-N en setenta coma noventa metros con Avenida Larraín. PONIENTE: Entre los vértices J-K en ochenta y siete coma cincuenta metros con Lote C; entre los vértices K-L en quince metros en línea oblicua con Lote C; entre los vértices O-S en quince coma cincuenta metros con lote C; entre los vértices S-T en ciento diecinueve metros en línea curva con Lote C; y entre los vértices T-C en veinticinco coma cincuenta metros con Lote C. TERCERO: CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE.- Con el fin de permitir el paso desde la calle María Monvel al Lote C, por este acto se constituye una servidumbre de tránsito y de infraestructura de servicios que gravará al Lote C UNO, en un terreno con una superficie de seiscientos quince





TRIGESIMA NOTARIA PUBLICA  
D. O'Higgins 980 - Fonos: 6392339 - 6392387  
639512 - 6333672 - 6395731 - Fax: 6380195  
E-mail: notasant@chilesat.net  
Santiago - Chile



coma ochenta metros cuadrados, individualizado en el plano  
indicado en la cláusula precedente, y cuyos deslindes  
especiales son los siguientes: Norte: Entre los vértices  
S-Q, en treinta y nueve metros con Lote C-UNO; Oriente:  
Entre los vértices Q-P, en quince metros con calle María  
Monvel ; Sur: Entre los vértices P-M, en tres coma diez  
metros con calle María Monvel, y entre los vértices M-O,  
en cuarenta coma veinte metros con Lote C-1; y Poniente:  
Entre los vértices O-S, en quince coma cincuenta metros  
con Lote C. CUARTO: Los comparecientes acuerdan y  
convienen que para los efectos de regular el uso y goce de  
la referida servidumbre de tránsito que se ha constituido  
por este instrumento, la MUNICIPALIDAD DE LA REINA deberá  
dictar un Reglamento u Ordenanza que regule la forma y  
utilización de la infraestructura que se ha comprometido a  
construir para el Proyecto Aldea del Encuentro y para la  
cual se ha constituido esta servidumbre, en la cual se  
establecerán las normas pertinentes de regulación de el  
uso, goce, mantención, contribución a los gastos de ésta,  
y de toda materia relacionada con el uso de la  
servidumbre. Dejando especialmente establecido que el  
constituyente CLUB DE LA REPUBLICA, queda exento de gasto  
o pago alguno por este y todo concepto relacionado con  
ella, a perpetuidad. Por ser dueño del predio en el  
cual se constituye la servidumbre el CLUB DE LA REPÚBLICA,  
éste deberá comparecer en dicho reglamento u ordenanza,  
autorizando. Acordando asimismo las partes, que la  
infraestructura de la cual se dote a la servidumbre como  
pavimentos, acueductos, demarcaciones, cerramientos,  
alumbrado, medianerías, etcétera, serán de costo exclusivo

- falta de  
dictamen

7



de la MUNICIPALIDAD DE LA REINA, con previo acuerdo y  
aprobación de el CLUB DEL LA REPUBLICA, en cuanto a las  
características técnicas y materiales empleados en ellas,  
deberá salvaguardar especialmente el derecho de vista,  
altura de muros, contemplando en todo momento la buena  
calidad de los materiales y elementos a instalarse, que  
deben resguardar en todo momento la estética de las  
construcciones que hará el CLUB DE LA REPUBLICA en sus  
propiedades y la Municipalidad de La Reina, en el Proyecto  
Aldea del Encuentro. Para la ejecución de las obras,  
mencionadas precedentemente, las partes establecen un  
plazo máximo de dos años, a contar de la fecha de éste  
instrumento. QUINTO: El terreno que por este acto se  
vende, forma parte del proyecto denominado "Aldea del  
Encuentro", el cual será desarrollado por el Municipio,  
dejándose constancia que, en concordancia con este  
proyecto, la compradora destinará la superficie que  
corresponde al sublote C - UNO que por este acto compra, o  
los Lotes resultantes de la subdivisión proyectada por el  
CLUB DE LA REPUBLICA, debidamente aprobada por la  
Dirección de Obras de La Municipalidad, a la construcción  
de un colegio de propiedad del CLUB DE LA REPUBLICA o de  
una sociedad en la cuál éste sea socio mayoritario, y/o a  
la construcción de un hogar de senescentes y/u otra  
construcción que decida el CLUB DE LA REPUBLICA, quedando  
ésta facultada para vender toda la propiedad o alguno de  
los Lotes de la subdivisión proyectada, bajo las mismas  
condiciones señaladas precedentemente, de acuerdo al plan  
regulador de la comuna. En consecuencia, se entienden  
incorporadas al presente instrumento las Bases de la



Licitación Pública respectiva, señalada en la cláusula segunda precedente, las bases y aclaraciones, contenidas en los documentos mencionados como las aclaraciones uno y dos de fecha veintidós de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, de la Dirección de Obras Municipales de La Reina conjuntamente con el plano de subdivisión señalado en la cláusula segunda del presente instrumento, que se encuentra protocoliadas en el Registro a mi cargo del presente mes bajo el número trescientos cuarenta, repertorio mil doscientos noventa y uno. De construir el CLUB DE LA REPUBLICA o alguna sociedad en que éste participe o sea accionista o socio mayoritario, sus sucesores en calidad de dueños que construyan un HOGAR DEL SENESCENTE o institución similar, sus usuarios, socios, miembros o habitantes de éste serán socios o personas seleccionadas y aceptadas exclusivamente por el CLUB DE LA REPUBLICA, sin participación ni intervención alguna de la MUNICIPALIDAD DE LA REINA. SEXTO: El Municipio construirá las instalaciones y dependencias correspondientes al Proyecto Aldea del Encuentro, entre otras las que se enumeran más adelante en esta misma cláusula, dejando las partes expresa constancia que la compradora CLUB DE LA REPUBLICA o alguna sociedad en que éste participe o sea accionista o socio mayoritario, sus sucesores o nuevos adquirentes u otros en calidad de dueños en el dominio de la propiedad que se compra, tendrán derecho a usar y gozar, gratuitamente y a perpetuidad de dichas dependencias e instalaciones, de la siguiente manera: a.- Estadio: doce horas semanales; b.- Gimnasio: seis horas semanales; c.-Auditorio: tres horas





semanales; d.- Huertos familiares e invernadero: diez horas semanales; e.- Sala adulto mayor: dos horas semanales; f.- Sala de Capacitación: seis horas semanales; g.- Sala de Discapacitados: cuatro horas semanales; h.- Sala de Uso Múltiple: seis horas semanales; i.- Sala de Computación: cuatro horas semanales; j.- Sala de Proyecciones: seis horas semanales; k.- Piscina Cubierta: dos horas semanales; l.- Plaza Cívica: Cuando se realice un acto público; m.- Estacionamientos: veinticinco Estacionamientos en calle María Monvel. La construcción de las instalaciones y dependencias indicadas se terminarán por el Municipio el día treinta y uno de Marzo de dos mil uno. SEPTIMO: Si las instalaciones y dependencias de la Aldea del Encuentro que correspondan construir al Municipio no estuvieren terminadas en el plazo señalado en la cláusula anterior, éste deberá proporcionar al CLUB DE LA REPUBLICA una solución alternativa por todo el tiempo que dure el retraso en la construcción y habilitación de las mencionadas instalaciones. Contemplándose entre ellas facilitar gratuitamente el uso y goce de instalaciones y dependencias similares, arrendar a su costa para el CLUB DE LA REPUBLICA otros recintos, de similares características, etcétera. De no cumplir con lo anterior la MUNICIPALIDAD DE LA REINA, esto es, no arrendar o facilitar instalaciones o dependencias, podrá arrendar el CLUB DE LA REPUBLICA, debiendo reembolsar el valor de dichos arriendos la MUNICIPALIDAD DE LA REINA, contra la presentación de la respectiva factura, que acredite el gasto efectuado, en un plazo máximo de treinta días. OCTAVO: Don Fernando Castillo Velasco, en representación





1 de la MUNICIPALIDAD DE LA REINA, se compromete a dictar un  
2 Reglamento, Ordenanza o Normativa para regular el uso,  
3 administración y otros de las dependencias e instalaciones  
4 del Proyecto Aldea del Encuentro, estableciendo en ellas  
5 los derechos de el CLUB DE LA REPUBLICA o alguna sociedad  
6 en que éste participe o sea accionista o socio  
7 mayoritario, sus sucesores o nuevos adquirentes u otros en  
8 calidad de dueños en el dominio, de los derechos de uso y  
9 goce, gratuito y a perpetuidad de las instalaciones o  
10 dependencias enumeradas en la cláusula anterior. Asimismo  
11 en dicho Reglamento, Ordenanza o Normativa deberá  
12 incluirse un título o acápite, que contemple lo acordado  
13 por las partes en las cláusulas anteriores, referentes a  
14 la servidumbre de paso constituida. NOVENO: Por el  
15 presente instrumento don Fernando Castillo Velasco en su  
16 calidad de Alcalde la MUNICIPALIDAD DE LA REINA, y de  
17 conformidad a acuerdo del Consejo Municipal número  
18 seiscientos treinta y ocho de fecha dos de Septiembre de  
19 mil novecientos noventa y nueve y número seiscientos  
20 noventa de veintiuno de Marzo de dos mil, viene en vender,  
21 ceder y transferir a la Corporación CLUB DE LA REPÚBLICA,  
22 para la cual adquiere y acepta su representante don Jorge  
23 Hernán Carvajal Muñoz, el inmueble individualizado en la  
24 cláusula segunda, los derechos señalados en la cláusula  
25 sexta de este instrumento y todo otro derecho inherentes o  
26 que le correspondiere a la propiedad. DECIMO: El precio  
27 de la compraventa del sublote C-UNO objeto de este  
28 contrato es la suma de cinco coma ochenta y una Unidades  
29 de Fomento por metro cuadrado, lo que hace un total de  
30 ochenta y un mil treinta y ocho coma treinta y cuatro





Unidades de Fomento, cantidad que se paga y pagará de la siguiente manera y forma: a) Con veinticinco por ciento del total, es decir la cantidad de veinte mil doscientas cincuenta y nueve coma quinientas ochenta y cinco Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional en este acto, mediante Vale Vista del Banco de Chile número cuatrocientos ochenta y siete mil novecientos cincuenta y ocho guión dos. Esta cantidad será depositada en la notaria en que se otorga ésta escritura, con instrucciones para ser entregada al Municipio o a quién sus derechos represente, una vez que la propiedad vendida se inscriba a nombre de CLUB DE LA REPUBLICA, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, certificándose lo anterior y que no tiene más gravámenes y prohibiciones que los constituidos en este instrumento. b) Con tres cuotas de veinte mil doscientos cincuenta y nueve coma quinientos ochenta y cinco Unidades de Fomento, cada una, en su equivalente en pesos moneda nacional, al día de su pago efectivo, que se pagarán mediante Vale Vista a nombre la de Municipalidad de La Reina, a los sesenta, ciento veinte y ciento ochenta días respectivamente, contados estos días, desde la fecha de suscripción de esta compraventa. Las partes declaran y dejan constancia que en el precio antes señalado, se incluyen: Uno.- Los derechos de uso y goce exclusivo, gratuitamente y a perpetuidad, de veinticinco estacionamientos por calle María Monvel, para CLUB DE LA REPUBLICA o alguna sociedad en que éste participe o sea accionista o socio mayoritario, sus sucesores o nuevos adquirentes u otros en calidad de dueños en el COLEGIO LAS AMERICAS, que se construirá en





TRIGESIMA NOTARIA FIRME  
L. M. O'Higgins 980 - Fonos: 6332189 - 6329287  
6330512 - 6333672 - 6396731 - Fax: 6772198  
E-mail: notasant@chilesat.net  
Santiago - Chile



parte de la propiedad que se adquiere; debiendo dictarse

además por la MUNICIPALIDAD DE LA REINA, el Decreto

Alcaldicio correspondiente. Dos.- Los derechos de uso y

goce gratuitos de las dependencias e instalaciones del

Proyecto Aldea del Encuentro, señaladas e individualizadas

en la cláusula sexta; y Tres.- Los derechos municipales

correspondientes a la primera subdivisión, posterior a la

venta, que deba hacer la compradora CLUB DE LA REPUBLICA,

para su proyecto, que es de conocimiento de la

Municipalidad de La Reina. Cuatro.- Si la cabida real

total fuere inferior a la señalada en las bases y en la

cláusula segunda de este instrumento, la Municipalidad

reembolsará al CLUB DE LA REPUBLICA por el exceso pagado

en el precio de acuerdo al valor del metro cuadrado y si

la cabida fuere mayor no habrá mayor pago que el precio

acordado. DECIMO PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA.- A

fin de garantizar a la MUNICIPALIDAD DE LA REINA el

íntegro y oportuno pago del saldo de precio y, en su caso,

de los intereses moratorios y gastos y costas de cobranza,

el CLUB DE LA REPUBLICA, representado de la manera

señalada en la comparecencia, viene en constituir por el

presente instrumento hipoteca de primer grado sobre el

Lote C-UNO que adquiere por este instrumento y que se

individualizan en la cláusula segunda. En caso que la

compradora subdividiere el lote que compra, la hipoteca

quedará radicada de pleno derecho en el sector o Lotes que

se denominará Lote C-UNO A, o de la manera de que se

individualicen los lotes en dicha subdivisión proyectada,

que tenga o tengan y correspondan a una superficie

aproximada de seis mil trescientos setenta y seis coma



nueve metros cuadrados y que tiene los siguientes  
deslindes, según Plano de Subdivisión aprobado por  
Resolución número dos mil veintisiete - A de fecha cinco  
de Abril de dos mil de la Dirección de Obras de la  
Municipalidad de La Reina, que se archivará conjuntamente  
con la inscripción de esta compraventa, y que son: Norte:  
Entre los vértices C-D, en ciento diecinueve coma ochenta  
y un metros con otros propietarios; Oriente: Entre los  
vértices D-R, en ciento seis coma setenta con otros  
propietarios; Sur: Entre los vértices R-S, en cuarenta  
metros con servidumbre de paso constituida por éste  
instrumento; Poniente: En línea oblicua entre los vértices  
C-T, en veinticinco coma cinco metros y vértices T-S en  
ciento diecinueve metros con Lote C. DECIMO SEGUNDO: En  
relación con la garantía hipotecaria constituida en la  
cláusula precedente, LA MUNICIPALIDAD DE LA REINA y el  
CLUB DE LA REPUBLICA vienen en pactar y dejar establecido  
que el Municipio procederá a alzar y cancelar la garantía  
hipotecaria antes referida, a sólo requerimiento del  
comprador. DECIMO TERCERO: El inmueble o en caso de  
subdivisión los Lotes resultantes de ésta, sólo podrá o  
podrán enajenarse para los fines contemplados en la  
cláusula cuarta de este instrumento, debiendo respetar los  
compradores las bases y fines de el "Proyecto Aldea del  
Encuentro" y las establecidas en el Plan regulador de la  
comuna de La Reina. DECIMO CUARTO: El inmueble objeto de  
este contrato se transfiere y vende como especie o cuerpo  
cierto, con todo lo plantado y edificado en ella, con  
todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre  
de todo gravamen, hipoteca, prohibición, deuda o litigio





TEL: 521 40 00 - FAX: 521 40 01  
Santiago 980 - Fono: 521 40 01  
E-mail: notario@notario.cl  
Santiago - Chile



pendiente que entrase su libre posesión o dominio, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios que pueda estar afecto el inmueble debidamente pagados y al día, por la vendedora MUNICIPALIDAD DE LA REINA, con la sola excepción de la hipoteca, prohibición y servidumbre que se constituyen en virtud del presente instrumento, respondiendo la vendedora del saneamiento de la evicción de conformidad a la Ley. DECIMO QUINTO: La entrega material del inmueble objeto de la presente compraventa, se efectúa en este acto, libre de ocupantes y con sus cuentas por servicios al día y libre de toda otra deuda por cualquier concepto. DECIMO SEXTO: Presente en este acto don Miguel Ramos Lobos, chileno, arquitecto, casado, Cédula Nacional de Identidad número cinco millones trescientos noventa y cinco mil setecientos diecisiete guión K, Director de la Dirección de Obras Municipales de La Reina, quién deja constancia por este instrumento: Uno.- Que la propiedad que se enajena mediante esta escritura de compraventa, tiene aprobado su cambio de destino de agrícola a no agrícola, permitiendo la construcción de un colegio, de un hogar para senescentes y otras edificaciones posibles proyectadas por CLUB DE LA REPUBLICA; Dos.- Que el coeficiente de constructibilidad del Lote C UNO, que por este instrumento compra el CLUB DE LA REPUBLICA, es de cero coma seis por aplicación del artículo ciento veinticuatro de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. DECIMO SEPTIMO: Los gastos notariales y de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la compradora CLUB DE LA REPUBLICA. DECIMO OCTAVO: Toda dificultad, diferencia o



juicio que surgiere o se suscite entre las partes, sea que diga relación con la validez, duración, vigencia, terminación, aplicación o interpretación del presente contrato, o de una cualquiera de las obligaciones o derechos emanados del mismo, o con cualquier otro aspecto atinente a sus cláusulas y disposiciones, se resolverá por un árbitro arbitrador que designarán de común acuerdo los interesados. Si no existiere acuerdo en la persona del árbitro, las diferencias o dificultades que se susciten o produzcan serán resueltas mediante arbitraje conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyas disposiciones constan de la escritura pública de fecha diez de Diciembre de mil novecientos noventa y dos, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Sergio Rodríguez Garcés, modificada por la escritura pública otorgada el dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y cinco en la notaria de Santiago de don Raúl Undurraga y sus modificaciones posteriores las que se entenderán para todos los efectos pertinentes que formarán parte integrante de esta cláusula. En caso de desacuerdo, el árbitro será designado por la Justicia Ordinaria de entre los Arbitros y Consejeros del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitrajes antes mencionado y tendrá el carácter de árbitro mixto. Cada parte interesada en el arbitraje de que se trate, tendrá derecho a recusar a dos integrantes del indicado Cuerpo Arbitral sin expresión de causa. DECIMO NOVENO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes.



LA MUNICIPALIDAD DE LA REINA y el CLUB DE LA REPUBLICA, otorgan mandato especial, irrevocable a los abogados don Víctor Olguín Peña y don Edison del Barrio Guerrero, quienes actuando conjunta o separadamente, de manera indistinta, actuando en su nombre y representación otorguen y suscriban los documentos y escrituras públicas o privadas, que tengan por único objeto y finalidad rectificar, enmendar, aclarar o complementar la presente escritura de compraventa, con el fin de salvar errores u omisiones y permitir que se pueda perfeccionar la voluntad de las partes manifestada en este instrumento. La personería de don Jorge Carvajal Muñoz, consta del Acta de Sesión del Directorio del Club de la República, extendida por escritura pública de fecha veintiocho de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Público don Osvaldo Pereira González. La personería de don Fernando Castillo Velasco para representar a la Municipalidad de La Reina, consta del Acta de la Sesión Constitutiva del Consejo de La Reina, de fecha seis de Diciembre de mil novecientos noventa y seis. La presente escritura se extendió de conformidad a minuta o borrador presentada por los comparecientes. Se deja constancia de los siguientes documentos: "MUNICIPALIDAD DE LA REINA. SECRETARIA MUNICIPAL. DECRETO N° 205. LA REINA, 24 DE MARZO DE 2000. VISTOS: EL DECRETO ALCALDICIO N° 118, DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2000, POR MEDIO DEL CUAL SE LLAMA A PROPUESTA PUBLICA PARA LICITACION TERRENO MUNICIPAL PROYECTO ALDEA DEL ENCUENTRO (AVENIDA LARRAIN ESQUINA NOR PONIENTE MARIA MONVEL); EL MEMORANDUM N° 226, DE FECHA 21 DE MARZO DE 2000, DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES,





1 QUE SOLICITA LA DICTACION DEL DECRETO ALCALDICIO  
 2 CORRESPONDIENTE; EL ACTA DE RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION  
 3 DE LA LICITACION ANTES MENCIONADA, DE FECHA 20 DE Marzo de  
 4 2000; EL ACUERDO N° 690, DE FECHA 21 DE MARZO DE 2000, DEL  
 5 CONSEJO MUNICIPAL DE LA REINA; Y EN USO DE LAS  
 6 ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 17 Y 56, DE LA  
 7 LEY N° 18.695, LEY ORGANICA CONSTITUCIONAL DE  
 8 MUNICIPALIDADES. DECRETO: 1.- ADJUDICASE LA PROPUESTA  
 9 PUBLICA LICITACION TERRENO MUNICIPAL PROYECTO ALDEA DEL  
 10 ENCUENTRO (AVENIDA LARRAIN ESQUINA NOR PONIENTE MARIA  
 11 MONVEL) A LA CORPORACION CLUB DE LA REPUBLICA, POR EL  
 12 TOTAL DE LA SUPERFICIE (13.948,08 M2) CON UN VALOR  
 13 UNITAIRO DE UF 5,81 EL M2. 2.- LA DIRECCION JURIDICA  
 14 REDACTARA LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE. ANOTESE,  
 15 COMUNIQUESE Y ARCHIVESE. FDO: FERNANDO CASTILLO VELASCO,  
 16 ALCALDE; JAIME AGUSTIN BILLA CORREA, SECRETARIO MUNICIPAL.  
 17 LO QUE TRANSCRIBO A UD., CONFORME A SU ORIGINAL. HAY UNA  
 18 FIRMA ILEGIBLE JAIME AGUSTIN BILLA CORREA, SECRETARIO  
 19 MUNICIPAL. HAY TIMBRE I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA CHILE,  
 20 SECRETARIO MUNICIPAL." CONFORME. "SERVICIO DE VIVIENDA Y  
 21 URBANIZACION. REGION METROPOLITANA. INFORME N° 7365.  
 22 INFORMA SITUACION DEL INMUEBLE UBICADO EN: AV. LARRAIN n°  
 23 9770. ROL SII N° 6030-1. LA REINA. SANTIAGO, 17 ABR  
 24 2000. EN ATENCION A SU CONSULTA, CUMPLEME INFORMAR A UD.  
 25 QUE A LA FECHA LOS PROGRAMAS DE ADQUISICION POR  
 26 EXPROPIACION DE ESTE SERVICIO NO INCLUYEN LA PROPIEDAD  
 27 INDICADA. LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES QUE  
 28 CORRESPONDA, PODRA INFORMAR SI DICHA PROPIEDAD SE  
 29 ENCUENTRA AFECTADA POR ALGUNA DISPOSICIÓN MUNICIPAL.  
 30 SALUDA ATENTAMENTE A UD., DEPTO. TECNICO DE APOYO. HAY



FIRMA ILEGIBLE Y TIMBRE DEL SERVIU METROPOLITANO. DEPTO.

TECNICO DE APOYO. NOTA: ESTE INFORME NO ES GARANTIA DE INEXPROPIACION FUTURA Y SU VIGENCIA ES DE 45 DÍAS CORRIDOS A CONTAR DE LA FECHA DE SU EMISION. SI NO ES RETIRADO DENTRO DE DICHO PLAZO, EL SERVIU DESTRUIRA ESTE DOCUMENTO Y NO REEMBOLSARA EL DINERO AL SOLICITANTE." CONFORME.

"SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. N° 0023625. EMITIDO: 24/09/1999. (NO ACREDITA

DOMINIO DE LA PROPIEDAD) AGRICOLA, PARA EL SEFUNDO SEMESTRE DE 1999, SE REGISTRA LA SIGUIENTE INFORMACION EN

EL ROL DE AVALUOS DE LA COMUNA DE LA REINA. NUMERO DE

ROL: 6030-1. DIRECCION O NOMBRE DE LA PROPIEDAD: FUNDO LA

REINA ST 4. NOMBRE DEL PROPIETARIO: MINISTERIO DE DEFENSA

NACIONAL. AVALUO: \$94.402.177.- LA PROPIEDAD ESTA

AFECTA AL PAGO DE CONTRIBUCIONES. NOTA: EN TRAMITE CAMBIO

DE SERIE DE AGRICOLA A NO AGRICOLA CON VIGENCIA AÑO 1997.

NOTA IMPORTANTE: EL AVALUO QUE SE CERTIFICA HA SIDO

DETERMINADO SEGÚN EL PROCEDIMIENTO DE TASACION FISCAL PARA

EL CALCULO DEL IMPUESTO TERRITORIAL, DE ACUERDO A LA

LEGISLACION VIGENTE, POR LO TANTO, NO CORRESPONDE A UNA

TASACION COMERCIAL DE LA PROPIEDAD. "POR ORDEN DEL

DIRECTOR". FECHA: 24 SEP 1999. HAY FIRMA ILEGIBLE Y

TIMBRE DEL SERVICIO QUE AUTORIZA. AL DORSO SE LEE:

OBSERVACIONES: AVALUO PROVISIONAL NO AGRICOLA DEL PREDIO:

\$ 8.382.544.842.- DENTRO DEL MAYOR AVALUO DEL PREDIO, EL

LOTE C DEL PLANO DE LOTEADO APROBADO POR RESOLUCION n° 1999-

a DEL 08.02.99, CON DIRECCION EN AV. LARRAIN N° 9700 Y

SUPERFICIE DE TERRENO DE 66.400 M2, TIENE UN AVALUO NO

AGRICOLA DE \$ 1.546.973.256.- AL LOTE C CON DIRECCION EN

AV. LARRAIN N° 9700, DE ACUERDO A CERTIFICADO DE





1 ASIGNACION DE ROLES N° 122/99 DEL 04.08.99 LE CORRESPONDE  
 2 EL ROL EN TRAMITE N° 6030-287. HAY FIRMA ILEGIBLE Y  
 3 TIMBRE DEL SERVICIO QUE AUTORIZA." CONFORME. "SERVICIO  
 4 DE IMPUESTOS INTERNOS. CERTIFICADO DE AVALUO FIASCAL. N°  
 5 0541227. EMITIDO: 30/03/2000. (NO ACREDITA DOMINIO DE LA  
 6 PROPIEDAD). PARA EL PRIMER SEMESTRE DE 2000, FIGURA LA  
 7 SIGUIENTE INFORMACION EN EL ROL DE AVALUOS DE LA COMUNA DE  
 8 LA REINA. NUMERO DE ROL: 6030-287. DIRECCION O NOMBRE DE  
 9 LA PROPIEDAD: AV. LARRAIN 9700. NOMBRE DEL PROPIETARIO:  
 10 I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA. AVALUO: \$1.567.084.521.-  
 11 LA PROPIEDAD ESTA EXENTA AL PAGO DE CONTRIBUCIONES. NOTA  
 12 IMPORTANTE. EL AVALUO QUE SE CERTIFICA HA SIDO  
 13 DETERMINASO SEGÚN EL PROCEDIMIENTO DE TASACION FISCAL PARA  
 14 EL CALCULO DEL IMPUESTO TERRITORIAL, DE ACUERDO A LA  
 15 LEGISLACION VIGENTE, Y POR TANTO, NO CORRESPONDE A UNA  
 16 TASACION COMERCIAL DE LA PROPIEDAD. "POR ORDEN DEL  
 17 DIRECTOR". SIN COBRO. FECHA 30 MAR. 2000. HAY FIRMA  
 18 ILEGIBLE Y TIMBRE DEL SERVICIO QUE AUTORIZA." CONFORME.  
 19 "I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA. DIRECCION DE OBRAS.  
 20 CERTIFICADO DE URBANIZACION N° 09/2000. LA DIRECCION DE  
 21 OBRAS MUNICIPALES DE LA REINA, CERTIFICA QUE EL PREDIO  
 22 UBICADO EN AV. LARRAIN N° 9770, CORRESPONDE AL LOTE C1 DE  
 23 LA SUBDIVISION DEL LOTE C (EX LOTE IV DEL FUNDO LA REINA -  
 24 FISCO EJERCITO DE CHILE), APROBADO MEDIANTE RESOLUCION N°  
 25 2027-a DE FECHA 05 DE ABRIL DEL 2000, SE ENCUENTRA  
 26 URBANIZADO. OBSERVACIONES: NO HAY. EXPEDIENTE: LR 2048.  
 27 HAY TRES FIRMAS ILEGIBLES. JIMENA GONZALEZ SANTELICES,  
 28 CONSTRUCTORA CIVIL; LUCIA PEZOA OTTESEN, ARQUITECTA, JEFA  
 29 DEPTO. INSPECCIONES Y URBANIZACION; MIGUEL RAMOS LOBOS ,  
 30 ARQUITECTO, DIRECTOR DE OBRAS. LA REINA, 24 DE ABRIL DE



2000." CONFORME. "SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.

DIRECCION METROPOLITANA. SANTIAGO ORIENTE. DEPARTAMENTO  
DE AVALUACIONES. SECCION AVALUACIONES UNIDAD DE ÑUÑO A.

SOLIC. AV. 61/2000. FECHA: 27/04/2000. HOJA 1 DE 1.

NOMBRE DE LA COMUNA: LA REINA. TOTAL UNIDADES VENDIBLES:

2. CERTIFICADO DE ASIGNACION DE NUMEROS DE ROLES DE  
AVALUO EN TRAMITE N° 68/2000. (NO ELIMINA REQUISITO DE

AUTORIZACION MUNICIPAL PARA ENAJENAR).

PROPIETARIO/BENEFICIARIO: I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA.

RUT: 69.070.600-8. LA UNIDAD DE AVALUACIONES DE ÑUÑO A DE

LA XV DIRECCION METROPOLITANA SANTIAGO ORIENTE CERTIFICA

QUE EL SIGUIENTE NUMERO DE ROL MATRIZ: 6030-287. CON

ACCESO UBICADO EN: AVDA, LARRAIN N° 9700 DARA ORIGEN A LOS

NUEVOS ROLES DE AVALUO QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

DIRECCION COMPLETA DEL NUEVO PREDIO (UNIDAD VENDIBLE): 1.-

AVDA. LARRAIN N° 9700. LOTE C. N° ROL AVALUO EN TRAMITE:

6030-287. 2.- AVDA. LARRAIN N° 9770. LOTE C 1. N° ROL

AVALUO EN TRAMITE: 6030-289. OBSERVACIONES: LA VIGENCIA

DEL ROL 6030-289 SERA DESDE EL 1° DE ENERO DEL AÑO

SIGUIENTE A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO. SE EXTIENDE EL

PRESENTE CERTIFICADO PARA SER PRESENTADO EN LA NOTARIA Y/O

EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES, SEGÚN CORRESPONDA.

FECHA: 27 ABR 2000. VIGENCIA DEL CERTIFICADO: 6 MESES.

HAY FIRM ILEGIBLE Y TIMBRE DEL SERVICIO QUE AUTORIZA."

CONFORME. Así lo otorgan y en comprobante y previa

lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe.

F. CASTILLO VELASCO; J. H. CARVAJAL MUÑOZ; M. R. LOBOS; G.

I. SANTIBAÑEZ SOTO, Notario Público de Santiago de Chile.-

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO  
FIEL DE SU ORIGINAL.  
SANTIAGO, 27 DE ABRIL DE 2000.-





INUTILIZADA ESTÁ CARILLA DE CONFORMIDAD  
ART. 404 DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES.







CONSERVADOR DE BIENES RAICES  
DE SANTIAGO



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA  
CERTIFICACION DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO  
Nº 1992-0000, OTORGADA EN LA NOTARIA DE  
DON Gastón Sanz Soto CON  
FECHA 26 Abril 2000.

ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL Nº 28336  
Y ACREDITADO EL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 74  
INCISO 1º DEL CODIGO TRIBUTARIO SE CERTIFICA  
QUE SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES QUE SE  
SEÑALAN EN LOS REGISTROS QUE SE INDICAN:

1º EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD SE PRACTICO LA  
INSCRIPCION DE DOMINIO

A FOJAS 24599 Nº 25632 -  
EL 04 DE Mayo DEL AÑO 2000.-

DS.\$ 2000

Nº 28353-28337  
2º EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

SE PRACTICO LA INSCRIPCION DE servidumbre  
de hipoteca

A FOJAS 21403 Nº 18401 Y

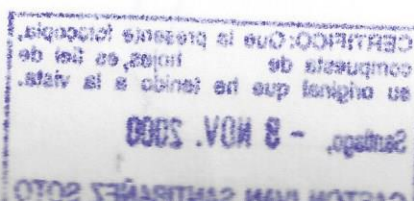
DS.\$ 2000 -

A FOJAS 21404 Nº 18402 -

DS.\$ 2000 -

EL 8 DE Mayo DEL AÑO 2000.-

8 DE MAYO 2000





# GASTON IVAN SANTIBAÑEZ SOTO

