

CONTRATO DE COMPRAVENTA

INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.

A

BANCO DE CHILE

En Viña del Mar, República de Chile, a seis de abril de dos mil dieciocho, ante mí, **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, abogado, Notario Público de esta ciudad, con oficio en calle Doce Norte número setecientos ochenta y cinco, piso tres, comparecen: Por una parte, don **RAPHAEL PATRICK WOLFGANG HUPPERTZ**, francés, casado, master en administración de empresas, cédula de identidad para extranjeros número veintidós millones trescientos cuarenta y siete mil doscientos sesenta y cuatro guión ocho, ambos en representación de **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.**, sociedad anónima chilena del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos setenta y siete mil setecientos cincuenta y nueve guión seis, en adelante referida también e indistintamente como "la Vendedora", ambos domiciliados en calle El Bosque Norte cero ciento veintitrés oficina trescientos dos, Las Condes, Región Metropolitana, y de paso en esta; y por la otra, don **LEONARDO ARIEL CORDOVA CASTILLO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones



cuatrocientos veintiocho mil sesenta y dos guión uno, y doña **CAROLINA ANDREA TORO PINOCHET**, chilena, casada, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos sesenta y cinco mil ciento noventa y dos guión dos, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, en adelante referido también e indistintamente como "el Banco" o "el Comprador", todos domiciliados en Avenida Valparaíso número seiscientos sesenta y siete, Viña del Mar; todos mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:**

Descripción del inmueble. La sociedad **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.**, es dueña del Lote número Tres, ubicado en calle Edmundo Eluchans número dos mil ochocientos cinco, Población Lomas de Cochoa, Sector Reñaca Bajo, Viña del Mar, individualizado en el plano agregado con el número dos mil doscientos diecisiete en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil catorce, cuyos deslindes encerrados en el polígono P-Q'-Q-R-S-P, son los siguientes: **NORTE**, en tramo Q-Q' de cuatro coma cincuenta y ocho metros y en tramo Q'-P de sesenta y cinco coma cincuenta y cuatro metros, ambos tramos con calle Las Perlas del mismo plano de loteo; **SUR**, en tramo R-S de setenta metros con lote dos del mismo plano de loteo; **ORIENTE**, en tramo P-S de cincuenta y nueve coma setenta y dos metros con Camino del Alto Concón-Reñaca, hoy Avenida Edmundo Eluchans; y, **PONIENTE**, en tramo Q-R de sesenta coma cero cinco metros con área verde dos del mismo plano de loteo; con una superficie total de cuatro mil doscientos dos coma treinta y tres metros cuadrados. Este inmueble resulta de la fusión de las siguientes propiedades: Uno) Lote Tres A, resultante de la subdivisión del Lote Tres, del Lote y Urbanización Lomas de Cochoa, ubicado en el Lote Tres del Sector Cinco de Reñaca, hoy Avenida Edmundo Eluchans número dos mil ochocientos cinco, Lomas de Cochoa, Comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano agregado con el número mil ochenta y siete en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil catorce, cuyos deslindes encerrados en el polígono P'-P-Q'-Q-R'-P', son los siguientes: **NORTE**, en tramo Q-Q' de cuatro coma cincuenta y ocho metros y en

tramo Q'-P de sesenta y cinco coma cincuenta y cuatro metros, ambos tramos con calle Las Perlas del mismo plano de loteo; **SUR**, en tramo P'-R' de setenta metros con lote tres-B del mismo plano de subdivisión; **ORIENTE**, en tramo P-P' de veintinueve coma ochenta y seis metros con Camino del Alto Concón-Reñaca, hoy Avenida Edmundo Eluchans; y, **PONIENTE**, en tramo Q-R' de treinta coma cero veinticinco metros con área verde dos del mismo plano de loteo; con una superficie total de dos mil ciento seis coma sesenta y cinco metros cuadrados. Dos) Lote Tres B, resultante de la subdivisión del Lote Tres, del Loteo y Urbanización Lomas de Cochoa, ubicado en el Lote Tres del Sector Cinco de Reñaca, hoy Avenida Edmundo Eluchans número dos mil ochocientos cinco, Lomas de Cochoa, Comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano agregado con el número mil ochenta y siete en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil catorce, cuyos deslindes encerrados en el polígono P'-R'-R-S-P', son los siguientes: **NORTE**, en tramo P'-R' de setenta metros con lote tres A del mismo plano de subdivisión; **SUR**, en tramo R-S de setenta metros con lote dos del mismo plano de loteo; **ORIENTE**, en tramo P'-S de veintinueve coma ochenta y seis metros con Camino del Alto Concón-Reñaca, hoy Avenida Edmundo Eluchans; y, **PONIENTE**, en tramo R-R' de treinta coma cero veinticinco metros con área verde dos del mismo plano de loteo; con una superficie total de dos mil noventa y cinco coma sesenta y ocho metros cuadrados. Se practicó la inscripción de fusión de conformidad a lo dispuesto en la Minuta y en las Resoluciones número ochenta /dos mil catorce de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil catorce y número ochocientos setenta y nueve /catorce de fecha catorce de octubre del año dos mil catorce, otorgadas por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Viña del Mar, agregadas con los números dos mil doscientos catorce, dos mil doscientos quince y dos mil doscientos dieciséis, respectivamente en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil catorce. Los inmuebles fusionados se encuentran inscritos a fojas seis mil ochenta y uno vuelta número siete mil doscientos cincuenta y nueve y a fojas seis mil ochenta y dos número siete mil doscientos sesenta, ambas en el Registro de Propiedad del



Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil catorce. La inscripción de fusión rola inscrita a fojas **ocho mil cuatrocientas quince** número **diez mil nueve en el** Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año **dos mil catorce.-** **Antecedentes Construcción:** En el inmueble individualizado precedentemente, la sociedad **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.** encargó a la sociedad **Constructora Makro S.A.**, la construcción de un edificio de departamentos, bodegas, estacionamientos y áreas comunes, denominado **“EDIFICIO MAKROVISTA”**, el cual se encuentra acogido a las disposiciones de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y al Decreto con Fuerza de Ley número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve. La construcción del referido edificio se ejecutó en conformidad a los planos confeccionados por la empresa Lira & Stitchkin Arquitectos Limitada. Las características y especificaciones técnicas de este Edificio fueron debidamente aprobadas por el **Permiso de Edificación número ciento ochenta y dos /dos mil catorce**, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, rectificado por medio de la **Resolución número mil ochenta y uno**, de fecha once de diciembre de dos mil catorce, ambos documentos emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, y reducidos a escritura pública con fecha veintiocho de enero de dos mil quince, en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, bajo el Repertorio número mil ciento dieciséis /dos mil quince. El Permiso de Edificación antes señalado fue modificado mediante la **Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación número sesenta y siete / dos mil dieciséis**, de fecha siete de septiembre del año dos mil dieciséis, otorgada por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Viña del Mar, rectificado por la **Resolución número ochocientos cincuenta**, de fecha cinco de octubre del año dos mil dieciséis emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Viña del Mar, y nuevamente rectificado por la **Resolución número ochocientos noventa y seis**, de fecha veintiuno de octubre de dos mil dieciséis otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar. La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación y las resoluciones rectificatorias posteriores fueron reducidas a escritura

pública con fecha dieciséis de noviembre del año dos mil dieciséis, en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, bajo el Repertorio número quince mil seiscientos noventa y uno/ dos mil dieciséis. Las obras de edificación fueron debidamente recibidas a través del **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación número ROE- trescientos noventa y siete- dos mil dieciséis** de fecha veintisiete de diciembre del año dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, rectificado por medio de **Resolución número ciento veinticuatro/ dos mil diecisiete**, de fecha diez de febrero de dos mil diecisiete, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar. El Edificio fue acogido a las disposiciones de Ley de Copropiedad Inmobiliaria, por medio del **Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete número dos / dos mil diecisiete**, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, con fecha diecinueve de enero del año dos mil diecisiete, **el cual autorizó la enajenación de las unidades del EDIFICIO MAKROVISTA**. El referido Certificado fue rectificado por medio de **Resolución número ciento treinta y siete** de fecha catorce de febrero del año dos mil diecisiete otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar. Una **Minuta**, el **Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete número dos / dos mil diecisiete** y la **Resolución número ciento treinta y siete /dos mil diecisiete** fueron debidamente agregados bajo los números cuatrocientos setenta y uno, cuatrocientos setenta y dos y cuatrocientos setenta y tres, respectivamente, al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil diecisiete. Los **Planos de Copropiedad Inmobiliaria** fueron debidamente agregados bajo los números cuatrocientos setenta y cuatro al quinientos siete, ambos inclusive, al Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil diecisiete. El **Reglamento de Copropiedad del Edificio** consta en la escritura pública de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil dieciséis, otorgado en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, Repertorio número quince mil seiscientos ochenta y nueve/dos mil dieciséis, y se encuentra inscrito a



fojas cuatro mil novecientas cuarenta y tres vuelta número cuatro mil ochocientos setenta y siete en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil dieciséis. El referido Reglamento fue complementado y modificado por escritura pública de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, otorgado en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, Repertorio número tres mil noventa y nueve/ dos mil diecisiete, inscrita a fojas setecientas veintinueve vuelta número setecientos cuarenta y cuatro en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil diecisiete.- **SEGUNDO: Venta.** Por el presente instrumento **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.**, representada por don **RAPHAEL PATRICK WOLFGANG HUPPERTZ**, vende, cede y transfiere al **Banco de Chile**, para quien compran, aceptan y adquieren sus representantes individualizados en la comparecencia, el estacionamiento número noventa y dos, del piso subterráneo número menos uno del **EDIFICIO MAKROVISTA**, ubicado en Avenida Edmundo Eluchans número dos mil ochocientos cinco, Lomas de Cochoa, Reñaca Bajo, Viña del Mar, debidamente singularizado en la cláusula primera precedente. Se deja constancia que el estacionamiento número noventa y dos se encuentra singularizado en el plano agregado con el número cuatrocientos setenta y siete del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil diecisiete.- Las partes dejan expresa constancia que BANCO DE CHILE, compró el departamento número dos mil trescientos tres, la bodega número ciento uno y el estacionamiento número ciento noventa y cinco, todos del EDIFICIO MAKROVISTA, según consta en la escritura pública de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil diecisiete, Repertorio cinco mil setenta y ocho / dos mil diecisiete, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar de don Francisco Fuenzalida Rodríguez, los cuales se encuentran inscritos a fojas mil doscientas cuarenta y nueve vuelta número mil cuatrocientos siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil dieciocho. Se comprenden en la compraventa los derechos de dominio, uso y goce que corresponden a lo que se vende, en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley número diecinueve mil

quinientos treinta y siete, su Reglamento y posteriores modificaciones y al Reglamento de Copropiedad del edificio, el que consta inscrito a fojas cuatro mil novecientos cuarenta y tres vuelta número cuatro mil ochocientos setenta y siete en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil dieciséis, modificado por inscripción de fojas setecientos veintinueve vuelta número setecientos cuarenta y cuatro del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil diecisiete, ambos a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.- **TERCERO: Precio.** El precio de la compraventa es la cantidad de **doce millones cuatrocientos dos mil quinientos sesenta y un pesos**, que el Comprador paga en este acto y en dinero efectivo a la Vendedora, la que a través de sus representantes individualizados en la comparecencia, declara recibir conforme y a su entera satisfacción.- **CUARTO: Entrega.** El Comprador declara haber recibido materialmente la propiedad objeto del presente contrato a su entera satisfacción.- **QUINTO: Forma en que se efectúa la venta.** La propiedad se vende como especie o cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo edificado en ella, sin deudas de contribuciones, pavimentación, alcantarillado; con todos sus consumos de agua, luz y gas pagados a esta fecha, respondiendo el Vendedor del saneamiento en conformidad a la ley; y con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, **con excepción** de los Servicios inscritos a fojas seiscientas ocho número cuatrocientos veintiséis, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil catorce; a fojas seiscientas trece número cuatrocientos treinta, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil catorce; a fojas seiscientas quince número cuatrocientos treinta y dos del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil catorce; a fojas seiscientas veintiuno número cuatrocientos treinta y ocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil catorce; a fojas seiscientas veintitrés número cuatrocientos cuarenta del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil catorce; la Servidumbre constituida en favor de Chilquinta Energía S.A.



inscrita a fojas cuatro mil ciento cuarenta y cuatro vuelta número cuatro mil ochenta y cinco del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil dieciséis; la Normativa Interna (Loteo Lomas de Cochoa) contenida en la cláusula Undécimo de la escritura pública otorgada con fecha once de diciembre del año dos mil trece, en la Notaría de Valparaíso de don Luis Fischer Yávar, Repertorio número catorce mil seiscientos cincuenta /dos mil trece e inscrita a fojas seiscientas veinticinco vuelta número cuatrocientos cuarenta y tres del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil catorce que por este acto el comprador se obliga expresamente a cumplir y respetar, y a dar publicidad de ella a los futuros dueños y copropietarios; y las derivadas del **Reglamento de Copropiedad** que más adelante se señala. Se comprenden en la venta los derechos cuotativos en los bienes comunes del edificio y el terreno, conforme a la ley y al **Reglamento de Copropiedad** otorgado por escritura pública de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil dieciséis, en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, Repertorio número quince mil seiscientos ochenta y nueve/dos mil dieciséis, y se encuentra inscrito a **fojas cuatro mil novecientas cuarenta y tres vuelta número cuatro mil ochocientos setenta y siete en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil dieciséis**, y su complementación y modificación otorgada por escritura pública de veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, otorgado en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, bajo el Repertorio número tres mil noventa y nueve/dos mil diecisiete, inscrita a fojas setecientas veintinueve vuelta número setecientos cuarenta y cuatro en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil diecisiete; reglamento, su complementación y modificación que la parte compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes y que se compromete a respetar.- **SEXTO: Afectación al impuesto al valor agregado.** Uno) Las partes dejan constancia que la presente compraventa se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado establecido en el Decreto Ley ochocientos veinticinco, atendido que se trata de la venta de un bien

corporal inmueble nuevo, que al primero de enero del año dos mil dieciséis contaba con permiso de edificación y cuya solicitud de recepción definitiva de la obra se ha ingresado antes del primero de abril del año dos mil diecisiete, conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcción, todo lo anterior en virtud de lo señalado en el artículo séptimo de las disposiciones transitorias de la Ley número veinte mil setecientos ochenta. **Dos)** En consideración a lo anterior, las partes acuerdan que en el evento que, por decisión de la autoridad, se determinara que el contrato debió gravarse con IVA, será de cuenta y cargo de la Vendedora el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al Comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos los efectos a que haya lugar, lo que para las partes constituye condición esencial e inductiva para la celebración del presente contrato.- **SÉPTIMO:**

Responsables de la Construcción. a) **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.**, ya individualizada en la comparecencia, y debidamente representada como se dijo expresamente, declara que conoce los términos y responsabilidades que le impone el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.- b) Asimismo, **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.**, señala que para los efectos del precitado artículo dieciocho, los profesionales, constructores y proyectistas de la obra de lo que se vende o a la cual pertenece lo que se vende, son los siguientes: **Uno)** Arquitectura: **LIRA Y STITCHKIN ARQUITECTOS LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones cuarenta y ocho mil setecientos setenta guión seis, representada por don **ANDRES FELIPE STITCHKIN SENOCIAIN** cédula de identidad y Rut. número siete millones treinta y siete mil trescientos cuarenta y ocho guión tres, ambos con domicilio en Avenida Don Carlos número dos mil novecientos treinta y nueve oficina seiscientos once, Las Condes, Región Metropolitana. **Dos)** CONSTRUCTOR: **CONSTRUCTORA MAKRO S.A.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento quince mil ochenta y seis guión tres, representada por don **FRANCISCO VILCHES TORRES**, cédula de identidad y Rut. número diez millones setenta y un mil ochocientos sesenta y ocho guión cinco, ambos domiciliados en calle Seis Poniente número seiscientos veintiocho, Viña del Mar.



Tres) CÁLCULO: INGENIERIA ESTRUCTURAL TRES LIMITADA, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento veinticinco mil ciento sesenta y nueve guión cuatro, representada por don **FERNANDO GARCIA BALBI**, cédula de identidad y Rut. número ocho millones cuatrocientos cinco mil quinientos cuarenta y tres guión tres, ambos domiciliados en calle Neveria número cuatro mil quinientos quince oficina ocho y nueve, Las Condes, Región Metropolitana. **Cuatro) REVISOR DE CÁLCULO: I.E.C. INGENIERIA S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y seis millones seiscientos veinte mil cuatrocientos guión uno, representada por don **MARIO GUENDELMAN BEDRAK**, cédula de identidad y Rut. número siete millones diecinueve mil ciento ochenta guión seis, ambos con domicilio en Pedro de Valdivia número tres mil seiscientos cincuenta y cuatro, Ñuñoa Región Metropolitana. **Cinco) ELECTRICO: INGENIERIA INELEC E.I.R.L.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta mil quinientos treinta y nueve guión cinco, representada por don **RENZO NICOLINI BARISON**, cédula de identidad y Rut. número cinco millones seiscientos cincuenta y un mil doscientos cincuenta y cinco guión uno, ambos domiciliados en calle Doce Norte número novecientos cuarenta B, Viña del Mar. **Seis) SANITARIO: ROBERTO PARKER DONOSO LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones diez mil ciento diez guión siete, representada por don **ROBERTO ENRIQUE PARKER DONOSO**, cédula de identidad y Rut. número seis millones ochocientos mil ciento veintisiete guión siete, ambos domiciliados en calle Nueve Norte número quinientos cincuenta y cinco oficina cuatrocientos siete, Viña del Mar. **Siete) GAS: GAS VALPO S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y seis millones novecientos sesenta mil ochocientos guión seis, representada por don **LUIS KIPREOS AMALLOTIS** cédula de identidad y Rut. número siete millones ochocientos veintiocho mil doscientos cincuenta y cuatro guión uno y por don **JORGE MATAMALA BOZZO** cédula de identidad y Rut. número ocho millones novecientos ocho mil setecientos noventa guión dos, todos con domicilio en Camino Internacional número mil cuatrocientos veinte, Viña del Mar. **Ocho) REVISOR INDEPENDIENTE: ITALO REMEDY FLORES**, cédula de identidad y Rut. número ocho millones novecientos diecisiete mil seiscientos cincuenta y cinco guión



siete, domiciliado en calle Siete norte número seiscientos cuarenta y cinco, oficina mil siete, Viña del Mar. **Nueve)** EXTRACCIÓN Y CALEFACCIÓN: **MT INGENIERIA LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones quinientos cuatro mil ochocientos noventa guión cinco, representada por don **SERGIO MONTERO MOYANO**, cédula de identidad y Rut. número ocho millones setecientos cincuenta mil novecientos ochenta y seis guión nueve, ambos con domicilio en calle Nueve Norte número novecientos noventa y nueve, esquina Tres Oriente, Viña del Mar. **Diez)** ESTUDIO DE SUELO: **MIGUEL PETERSEN ACEVEDO**, cédula de identidad y Rut. número cuatro millones cuatrocientos noventa y siete mil trescientos cincuenta y cinco guión tres, domiciliado en Logroño número mil veintiséis, Viña del Mar.- **OCTAVO: Junta Extraordinaria de Accionistas**. Se deja constancia que la autorización otorgada a **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.** para enajenar el inmueble objeto de la presente compraventa, en cumplimiento de lo establecido en los artículos sesenta y siete número nueve y cincuenta y cincuenta y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, consta en la escritura pública de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Fischer Yávar.- **NOVENO: Declaración**. Asimismo, la Vendedora, y el Comprador, ya individualizados y representados de la manera señalada en la comparecencia, declaran y aceptan expresamente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está vendiendo se entienden incorporadas en el contrato de compraventa que celebran y que da cuenta el presente instrumento. Las partes dejan expresa constancia que: la **superficie útil** del estacionamiento **número noventa y dos** es de **dieciséis coma cero seis** metros cuadrados; superficie que la parte compradora declara conocer y aceptar. Las partes dejan expresa constancia, además que las superficies antes señaladas se calculan de la siguiente manera: **Superficie útil del estacionamiento:** cuando existe un elemento vertical mayor al cincuenta por ciento del largo del estacionamiento, se mide desde la cara interior de dicho muro o viga. Si hay una línea divisoria, se toma la medida desde el eje de la pintura y de su proyección a través de elementos estructurales verticales inferiores al cincuenta por ciento del largo del estacionamiento.- **DÉCIMO: Gastos**. Todos los



gastos que origine el presente contrato, como asimismo las anotaciones e inscripciones en los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son de cargo exclusivo del comprador.- **DÉCIMO PRIMERO: Domicilio y jurisdicción.** Las

partes para todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de Viña del Mar, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.-

DÉCIMO SEGUNDO: Mandatos. Uno) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente las anotaciones e inscripciones que procedan. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.- Dos) Las partes, en las calidades señaladas en la comparecencia, confieren poder especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, a dos cualquiera representantes del Banco de Chile, para que actuando en nombre y en representación de todas y/o cada una de las partes, ejecuten los actos y suscriban los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o complementar esta escritura pública en lo relacionado con: a) la individualización de las partes; b) la singularización del bien raíz materia de este instrumento; c) las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ellas se relacionen, y a otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces.- **PERSONERÍAS:** La

personería de don **RAPHAEL PATRICK WOLFGANG HUPPERTZ** para representar a **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.**, consta de escritura pública de fecha veintidós de diciembre del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Fischer Yávar. La personería de don Leonardo Ariel Cordova Castillo y de doña Carolina Andrea Toro Pinochet para representar al Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fecha siete de octubre del año dos mil trece y de fecha veintiséis de Mayo del año dos mil dieciséis, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado **Javier Alejandro Hinojosa Zúñiga**. En comprobante y previa lectura,

ratifican y firman los comparecientes conjuntamente con el Notario autorizante.- Se da copia.- DOY FE.-

P. H. A.



PP. INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.

NOMBRE:

Rapheal H. H. H.



Leonardo Condova Castiño

PP. BANCO DE CHILE

NOMBRE:

LEONARDO CONDOVA CASTIÑO

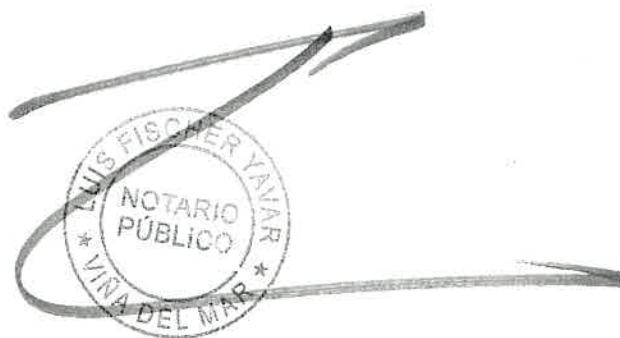
Carolina Toró Pinochet

NOMBRE:

Banco de Chile
CAROLINA TORO PINOCHET
Rut: 10.665.192-2



CERTIFICO haber tenido a la vista los siguientes documentos que dejo protocolizados, en un legajo compuesto de **ocho** hojas, con esta fecha y bajo el mismo número de Repertorio de la presente escritura: fotocopias de: **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación**: Numero ROE guion trescientos noventa y siete guion dos mil dieciséis, emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil dieciséis; **Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete**: Numero dos/dos mil diecisiete, emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, de fecha diecinueve de enero de dos mil diecisiete; **Resolución Numero ciento treinta y siete**: emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, de fecha catorce de febrero de dos mil diecisiete; **Resolución Numero ciento veinticuatro/diecisisete**: emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, de fecha diez de febrero de dos mil diecisiete; **Certificado de Numero**: Numero cuatro mil ochenta y seis/dos mil dieciséis, emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis; **Certificado de Deuda**: Folio numero uno dos cero uno ocho uno tres cinco seis nueve nueve ocho cinco seis nueve seis, emitido por la Tesorería General de la República, con fecha quince de mayo de dos mil dieciocho; en original **Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario**: emitido por el Servicio de Impuestos Internos, suscrita por Inmobiliaria Makrovista S.A, de fecha seis de abril de dos mil dieciocho. Conforme. **DOY FE.-**



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN☒ **OBRA NUEVA**LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SÍ ☒ NoLOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SÍ ☒ No☐ **AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2** ☐ **ALTERACIÓN** ☐ **REPARACIÓN** ☐ **RECONSTRUCCIÓN**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE

VIÑA DEL MAR**REGIÓN: V**☒ **URBANO** ☐ **RURAL**

Nº DE CERTIFICADO

ROE- 397 - 2016

FECHA

27/12/2016

ROL S.I.I

3162-13

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.144, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6. Nº ROE 17010/2016
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe favorable de Revisor Independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado. (Cuando corresponda)
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E.- 5.1.4 / 5.1.6. Nº SE 12409/2014
- G) Los documentos exigidos en el Arts. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a HABITACIONAL
ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS Nº 2805
Aclaración ubicación 5º SECTOR REÑACA BAJO.-
Lote Nº _____ manzana _____ localidad o loteo VIÑA DEL MAR
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que
(urbano o rural)
forman parte del presente certificado,
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
ART. 2.6.11 PROY.SOMBRAS(OGUC) ART. 63 BENEFICIO FUSION(LGUC) LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA D.F.L. 2/59
Especificar(DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS)
- 3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

Plazos de la autorización _____

4.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.		76.377.759-6	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
RAPHAEL PATRICK WOLFGANG HUPPERTZ		22.347.264-8	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
LIRA Y STITCHKIN ARQUITECTOS LTDA.		77.048.770-6	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
ANDRES FELIPE STITCHKIN SENOCIAIN		7.037.348-3	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
ITALO REMEDY FLORES	8.917.655-7	007-05	1 a.-

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
FERNANDO GARCIA BALBI	8.405.543-3

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
FRANCISCO VILCHES TORRES	10.071.868-5

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
FRANCISCO VILCHES TORRES	10.071.868-5

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS (ITO) (cuando corresponda)	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

6.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
	PON 182/2014	25/11/2014	0,00
MODIFICACIÓN DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°	AME 67/2016	FECHA	18.971,43

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. O.G.U.C.) (Especificar)

LA RESOLUCION DOM N° 1081, CON FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2014, modifica PON 182/14
RESOLUCION DOM N° 850, CON FECHA 05 DE OCTUBRE DE 2016, modifica AME 67/2016
RESOLUCION DOM N° 896, CON FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2016, modifica RES 850/16

RECEPCIÓN PARCIAL	SI	NO	X	SUPERFICIE	DESTINO (S)
Parte a Recepcionar:				18.971,43 M2	HABITACIONAL

7.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ART. 5.2.5, 5.2.6., 5.9.2. Y 5.9.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DOM	DOCUMENTOS
X	Informe del arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado.
X	Informe de la empresa, el constructor u otro profesional según corresponda, en que se detalla las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra.
X	Informe del revisor independiente.
	Resolución de calificación ambiental del proyecto, cuando proceda. Ley 19.300
X	Libro de Obras.
X	Fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud.
	Certificado vigente de inscripción del Revisor Independiente, cuando proceda
	Comprobante Total de Pago de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
	Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.
	Memoria de cálculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.
	Certificado de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.
	Certificado que declare la reposición de pavimentos y obras de ornato en el espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.
	Comunicación del propietario en que informe sobre los cambios de profesionales, cuando corresponda.
	Otros(especificar)



DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de Servicios Sanitarios o por la Autoridad Sanitaria, según corresponda.				
	Documentos a los que se refieren los art. 5.9.2 y 5.9.3 de la OGUC de Instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.				
	Declaración de Instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas.				
X	Certificado del fabricante instalador de ascensores.	GUSTAVO LAGOS AGUILERA	HEAVENWARD	S/N	07/10/2016
	Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
	Certificados de ensayo de los hormigones empleados en la obra, cuando proceda.				
	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio.				

DOM	PLANOS
	Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda

8.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

(ART. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.2 Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

	DOCUMENTOS ADJUNTOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
X	Certificado de Dotación de Agua Potable.	MARCELA DIAZ HUBER	ESVAL	1357	26/09/2016
X	Certificado de Dotación de Alcantarillado.	MARCELA DIAZ HUBER	ESVAL	1357	26/09/2016
X	Declaración de Instalación Eléctrica Interior (Anexo 1)	NICOLAS CACERES BRIONES	SEC	1453188	23/09/2016
X	Declaración de Instalación Interior de Gas (Anexo C)	BASILIO FERNANDEZ RIVERA	SEC	978704	01/09/2016
	Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.				
X	Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda	GUSTAVO LAGOS AGUILERA	SEC	1460780	06/10/2016
	Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
	Declaración de instalación de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, cuando proceda.				
X	Certificado de ensayo de hormigones, cuando proceda.	LABORATORIO LLAY - LLAY.	LABORATORIO LLAY - LLAY	150 unidad.	18/11/2016

9.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
	- SE APRUEBA PLANO MV-MP-09a, PISOS 11 AL 26, SÓLO POR MODIFICACION DE NUMERACION DE LOS DEPARTAMENTOS.,

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- La inspección de recepción DOM, realizada con fecha 21 de Noviembre de 2016.
- El presente certificado recepciona en forma definitiva el Permiso de Obra Nueva N° 182/2014 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 67/2016, correspondiente a Uno (1) Edificio de 29 pisos mas Dos (2) Subterranos que consta de:

PLANTA SUBTERRANEO - 2.
86 Estacionamientos Cubiertos.
63 Bodegas.

PLANTA SUBTERRANEO - 1.

84 Estacionamientos Cubiertos.

74 Bodegas.

PLANTA PISO 1.

08 Estacionamientos Abiertos Descubiertos (Visita).

30 Estacionamientos Abiertos Descubiertos.

01 (Bodega Edificio).

PLANTA PISO 2.

05 Departamentos.

PLANTA PISO 3 - 4.

10 Departamentos.

PLANTA PISO 5 - 8.

20 Departamentos.

PLANTA PISO 9 - 10.

10 Departamentos.

PLANTA PISO 11 - 26

80 Departamentos.

PLANTA PISO 27.

04 Departamentos.

PLANTA PISO 28.

03 Departamentos.

PLANTA PISO 29.

04 Departamentos.

PLANTA CUBIERTA (PLANTA TERRAZA EN CUBIERTA PISO 29. TERRAZA ABIERTA DESCUBIERTA).

TOTAL ESTACIONAMIENTOS:.....200 UNIDADES.

TOTAL ESTACIONAMIENTOS VISITAS: 08 UNIDADES.

TOTAL BODEGAS:..... 138 UNIDADES.

TOTAL DEPARTAMENTOS:136 UNIDADES.

DEJAR CONSTANCIA QUE LA SUPERFICIE QUE SE RECIBE ES: 18971,43 M2.

- El Permiso de Obra Nueva N° 182/2014 y la Resolución DOM N° 1081/2014, reducido a escritura pública en la Notaría de Luis Enrique Fischer Yavar, de Viña del Mar, repertorio N° 1.116/15.
- La Resolución DOM N° 1099, con fecha 29 de Junio de 2016, correspondiente a la autorización de funcionamiento del Sistema de Disposición de Basuras Domiciliarias, consistente en Una Sala de recolección de Basuras, dos ductos, tolvas y un area de precarguo, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Salud. Región de Valparaíso.
- El certificado S/N, con fecha 07 de Diciembre de 2016, correspondiente a instalación de Tres (3) Ascensores, emitido por HeavenWard Ascensores. Gustavo Lagos Aguilera. Ingeniero Civil Electronico.
- Los certificados N° 294, 295, 296, con fecha 20 de Octubre de 2016, correspondiente a Tres (3) Ascensores verticales 01 A, 02 A, 03 A, cumplen con los requerimientos de seguridad (electrica y mecanica) requeridos por este tipo de instalaciones, emitido por LIFTOK. Sergio Chiesa E. Ingeniero Electrico.
- La declaración e inscripción SEC N° 978704/2016 y 1452645/2016, por la instalación interior de GAS.
- El certificado N° 022 - 1422, con fecha 24 de Octubre de 2016, emitido por SERVIU.
- Declaración Jurada S/N, con fecha 21 de Junio de 2016, correspondiente a puertas F30 y F60, emitidas en la Notaría de Fernando Rebolledo Gonzalez. Santiago.
- El certificado N° 099 - P, con fecha 17 de Junio de 2016, correspondiente al Plan de Evacuación del Edificio Makrovista, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Viña del Mar. Andres Zavala Cornejo. Comandante.
- Certificado de Climatización, por el Sistema de Calefacción, Generación Agua Caliente Sanitaria y Extracción, emitido por TEKMAN Climatización. Jorge Drago C. Representante Legal.
- Memorando N° 1390/2016, Aprueban Medidas de Mitigación en cuanto a Señalización y Demarcación del Acceso y Área de Influencia, emitido por Alamiro Arias Lazo. Director del Departamento de Tránsito y Transporte Público IMVM.



JULIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY 19.537

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VIÑA DEL MAR

REGIÓN: V

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

COP 18577/2016 1/1

NOTARIO

LUIS FISCHER YAVAR

NÚMERO DE CERTIFICADO: 2/2017

FECHA: 19/01/2017

ROL: 3162-13

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10°N° **COP 18577/2016**
- D) El Permiso de Edificación N° **182/2014** de fecha **25/11/2014**
- E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° **1081/2014** de fecha **11/12/2014**
N° **67/2016** de fecha **07/09/2016**
N° **850/2016** de fecha **05/10/2016**
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de **VIÑA DEL MAR** del Reglamento de Copropiedad, a fojas **4943 V.** N° **4877** año **2016**

RESUELVO :

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo **A**, el **INMUEBLE** ubicado en calle/ avenida/ camino **AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS 2805** **SECTOR 5 - REÑACA BAJO** de **29** Pisos, Destinado a **HABITACIONAL** de propiedad de **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.** **76.377.759-6**
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria **1/34 AL 34/34**
Elaborado por el Arquitecto Sr. (es): **ANDRES STITCHKIN SENOCIAIN**
- 3.- Certificar que el **INMUEBLE** cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos **1/34 AL 34/34**
EDIFICIO HABITACIONAL 29 PISOS MAS 2 SUBTERRANEOS, 136 DEPTOS., 208 ESTACIONAMIENTOS, 138 BODEGAS, AREAS DE USO COMUN Y PATIOS
y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento. Las unidades enajenables son **136 DEPTOS., 170 ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS, 138 BODEGAS ; y los bienes comunes, entre otros, comprenden:**
- 5.- Anótese en el Registro Especial de Esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N° 8 y 9 L.G.U.C.)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES	2 CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$ 2.973	\$ 1.278.390
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS	POR LAMINA	\$ 1.487	\$ 303.348
TOTAL A PAGAR			\$ 1.581.738
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 6750101	FECHA 11/01/2017	

NOTAS:

El primer Reglamento de Copropiedad, mencionado en la letra F) de los Vistos del presente certificado, fue reducido a escritura publica en la Notaria **LUIS FISCHER YAVAR**, con fecha **16/11/2016**, de la Comuna de **VIÑA DEL MAR**
-CUENTA CON ROE N° 397/2016 de fecha 27.12.2016
-AUTORIZA LA ENAJENACION DE 136 DEPTOS., 170 ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS y 138 BODEGAS
-Otras Resoluciones Modificatorias: Resolución DOM N° 896/2016 de fecha 21/10/2016.

MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
JULIO VENTURA BECERRA
(FIRMA Y TIMBRE)



CERTIFICO: Que el presente Documento es copia
del original archivado en el Registro de
Documentos del año2017..... bajo el N°472.....
Viña del Mar,24..... defebrero..... de 2017

[Handwritten signature]





REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR
DIRECCION DE OBRAS
SMT/GRS/grs

RESOLUCION N° 124 /17

VISTOS:

1. El Ingreso D.O.M. N° 20135/16, en que solicita corrección de documento.
2. El Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 397/16.
3. El Permiso de Obra Nueva N° 182/2014.
4. La Resolución DOM N° 850/2016.
5. La Resolución DOM N° 896/2016.
6. La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 67/2016.
7. ART. 2.6.11 PROY. SOMBRAS (OGUC); ART. 63 BENEFICIO FUSIÓN (LGUC); LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBIL; DFL 2/59.
8. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

RESUELVO:

1. Proceder con esta fecha a la modificación del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 397/16 en:

DONDE DICE:

RESUELVO:

- Punto N° 1. Aclaración ubicación 5° SECTOR REÑACA BAJO.
- Punto N° 6. ANTECEDENTES DEL PERMISO: PON N° 182/2014, FECHA 25/11/2014, SUP. TOTAL (m2). 0,00.

NOTA:

- El presente certificado recepciona en forma definitiva el Permiso de Obra Nueva N° 182/2014 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 67/2016, correspondiente a Uno (1) Edificio de 29 pisos más Dos (2) Subterráneos.
- PLANTA SUBTERRANEO -2.
86 Estacionamientos Cubiertos.
63 Bodegas.
- PLANTA PISO 5-8.
PLANTA PISO 11-26.

DEBE DECIR:**RESUELVO:**

- Punto N° 1. Aclaración ubicación LOMAS DE COCHOA – REÑACA BAJO.
- Punto N° 6. ANTECEDENTES DEL PERMISO: PON N° 182/2014, FECHA 25/11/2014, SUP. TOTAL (m2). 18812,90.
Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 67/2016, con fecha 07 de Septiembre de 2016. Superficie Total: 18.971,43 m2.

NOTA:

- El presente certificado recepciona en forma definitiva el Permiso de Obra Nueva N° 182/2014 de fecha 25/11/2014 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 67/2016 de fecha 07/09/2016, correspondiente a Uno (1) Edificio de 29 pisos más Dos (2) Subterráneos.
 - PLANTA SUBTERRANEO -2.
86 Estacionamientos Cubiertos.
64 Bodegas.
 - PLANTA PISO 5 a 8.
PLANTA PISO 11 a 26.
PLANTA CUBIERTA (Planta Piso Techo. Piso 29 Terraza Abierta Descubierta).
2. Las obras autorizadas por el PON N° 182/2014 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 67/2016, es de propiedad de Inmobiliaria Makrovista S.A, Rut N° 76.377.759-6, ubicada en Avenida Edmundo Eluchans N° 2805, sector Lomas de Cochoa – Reñaca Bajo, Rol de Avalúo N° 3162-13.
3. Dejar constancia que la presente Resolución pasa a ser parte integrante del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 397/2016, para todos los efectos legales.

10 FEB. 2017

VIÑA DEL MAR,



JULIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR
DIRECCION DE OBRAS
PMQ/pmq



RESOLUCION N°

137

VISTOS:

1. El Ingreso D.O.M. N° 2153/2017, solicitud certificación nuevos planos de copropiedad.
2. La propiedad ubicada en avenida Edmundo Eluchans N° 2805, sector 5 – Reñaca Bajo, Viña del Mar, rol de avalúo N° 3162-13.
3. El Certificado de Copropiedad N° 2/2017.
4. El D.F.L. N° 458/75 MINVU y El D.S. 47/92 MINVU.
5. Derechos cancelados según Boletín de ingresos Folio N° 6774395 de fecha 8 de Febrero 2017, por la cantidad de \$ 332.856.-
6. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

RESUELVO :

1. Autorizar el reemplazo de Láminas de Copropiedad Inmobiliaria, Láminas N° 3/34 (rectifica nombre notario); N° 4/34 (rectifica nombre notario); N° 34/34 (incorpora datos piso Techo – Terraza abierta descubierta), por nuevas láminas, con los mismos números señalados.
2. Anular las anteriores láminas certificadas, N° 3/34, 4/34 y 34/34.
3. Certificar las nuevas láminas N° 3/34, 4/34 y 34/34.
4. En el Resuelvo 4 del documento del Visto N° 3:
 - donde dice, "EDIFICIO HABITACIONAL 29 PISOS MAS 2 SUBTERRANEOS, ...
 - debe decir, "EDIFICIO HABITACIONAL 29 PISOS, TECHO, MAS 2 SUBTERRANEOS, ...
5. Dejar constancia y señalar que la presente Resolución complementa el Certificado de Copropiedad N° 2/2017 conformando un solo documento para todo efecto legal.

14 FEB. 2017

VIÑA DEL MAR,



JULIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



CERTIFICO: Que el presente Documento es copia
del original archivado en el Registro de
Documentos del año 2017 bajo el N° 433
Viña del Mar, 24 de de 2017

Tupac



CERTIFICADO DE NÚMERO



RVH/MBDELAV
ACR/csf

DIRECCION DE OBRAS – SECCION
INFORMACIONES Y TOPOGRAFIA
I. MUNICIPALIDAD DE :

VIÑA DEL MAR

REGIÓN : V

X	URBANO		RURAL
---	--------	--	-------

SOLICITUD Nº
17246 / 2016
FECHA
18/11/2016
CERTIFICADO Nº
4086/2016
FECHA
06/12/2016

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/camino

AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS

corrispondente al lotte N°

3

manzana

Localidad o loteo

LOMAS DE COCHOA -
REÑACA BAJO

Rol de Avalúo N°

3162 - 13

Le ha sido asignado el número:

LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NUMERACION

AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS N° 2805

PAGO DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 1, L.G.U.C.)			\$	1.479
GRUPO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	6714638	FECHA	18/11/2016



RONALDO VASQUEZ HEGGIE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)
FIRMA Y TIMBRE



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA
INUTILIZADA



Certificado de Deuda

Nombre INMOB MAKROVISTA S.A
Dirección E ELUCHANS 2805 BX 92
ROL 037-03162-616

Comuna VINA DEL MAR

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No vencida Liquidada		Acogidos ART 196 Y 197 DEL C.T.				
		CLP	16.359					
Deuda No Vencida(CLP)								
Formulario	Tipo	Folio	Fecha Vcto.	Deuda Neta	Reajuste	Interes	Multa	Total
30	30	373162218	30-jun-2018	16.359	0	0	0	16.359
Total Deuda No Vencida(CLP)				16.359	0	0	0	16.359

Fecha de Emisión del Certificado: 15-05-2018

(Liquidada al: 15-05-2018)

Emitido a las: 10:28:10

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 037-03162-616, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.
La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201813569985696

Página 1



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA
INUTILIZADA

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

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

Cuidad: Viña del Mar

Fecha: 06 de abril del 2018

1.- Antecedentes:

Yo: Raphael Patrick Wolfgang Huppertz	RUT N°: 22.347.264-8
En representación de: Inmobiliaria Makrovista S.A.	RUT N°: 76.377.759-6
declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a): Luis Enrique Fischer Yavar	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.	

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

Formalidad de la compra:	
<input checked="" type="checkbox"/>	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): Est 92 Rol 3162-616 de la Comuna de: Viña del Mar celebrado mediante escritura pública de fecha: 06 de abril del 2018 El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
<input type="checkbox"/>	El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: celebrado con fecha:

PASÓ ANTE MI, FIRMÓ Y SELLÓ ESTA COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL

15 MAY 2018

LUIS FISCHER YAVAR
NOTARIO PÚBLICO
VIÑA DEL MAR

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

<input type="checkbox"/>	La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
<input type="checkbox"/>	La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).
<input type="checkbox"/>	La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)
<input checked="" type="checkbox"/>	El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).
<input type="checkbox"/>	El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).
<input type="checkbox"/>	El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar):

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

PROTOCOLIZO EL PRESENTE DOCUMENTO
CONJUNTAMENTE CON LA ESCRITURA
PÚBLICA DE FECHA 06.04.2018
BAJO EL REPERTORIO N° 5611

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S)
14 MAY 2018
LUIS FISCHER YAVAR
NOTARIO PÚBLICO
VIÑA DEL MAR

Firma del Declarante

LUIS FISCHER YAVAR
NOTARIO PÚBLICO
VIÑA DEL MAR



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA
INUTILIZADA

1954
1954
1954
1954
1954