

36  
REPERTORIO N°7.095/2.017.-



**COMPRAVENTA Y ALZAMIENTO**

**EDIFICIO MAKROVISTA**

MIRANDA MUÑOZ, LILIANA ÚRSULA

A

INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.

\*\*\*\*\*  
En Viña del Mar, República de Chile, a nueve de Mayo de dos mil diecisiete, ante mí,  
**LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, Abogado, Notario Público de Viña del Mar, con  
oficio en calle Doce Norte número setecientos ochenta y cinco, piso tres comparecen:  
Por una parte y como vendedora, **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.**, sociedad  
anónima chilena del giro de su denominación, Rut. número setenta y seis millones  
trescientos setenta y siete mil setecientos cincuenta y nueve guión seis, con domicilio  
calle El Bosque Norte cero ciento veintitrés oficina trescientos dos, Las Condes,  
Región Metropolitana, representada por 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, del mismo domicilio de su representada, de paso en ésta,  
en adelante "la parte vendedora"; y por la otra parte y como comprador, doña **LILIANA**  
**ÚRSULA MIRANDA MUÑOZ**, chilena, profesora, casada y separada totalmente de



bienes, cédula nacional de identidad y Rut. número siete millones novecientos cuarenta y nueve mil trescientos cuarenta guión seis, domiciliada en calle Serrano número mil ciento treinta y ocho, departamento ciento trece, Quilpué, de paso en ésta, en adelante "la parte compradora"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y expusieron: Que han convenido en celebrar el siguiente contrato de compraventa sobre inmuebles, que se registrará por las cláusulas que a continuación se enumeran y por las disposiciones del Código Civil. **PRIMERO:** 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

2.805  
Dph 2303  
Est 195  
R 101



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 I. 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



deciséis. 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



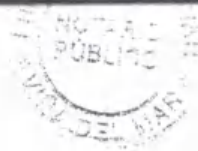
modificado por escritura pública de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, otorgado en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, Repertorio número tres mil noventa y nueve/ dos mil diecisiete, inscrita a fojas setecientas veintinueve vuelta número setecientos cuarenta y cuatro en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil diecisiete. **SEGUNDO:** En este acto y por este instrumento, **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a doña **LILIANA ÚRSULA MIRANDA MUÑOZ**, quien compra, acepta y adquiere para sí, el departamento número **dos mil trescientos tres** de la planta piso **veintitrés**; más la bodega número **ciento uno** de la planta piso subterráneo **menos dos**, y el estacionamiento número **ciento noventa y cinco**, de la planta piso subterráneo **menos dos**; **todos 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, bienes que se encuentran singularizados en los planos agregados con los números **quinientos**, el departamento; y **cuatrocientos setenta y seis**, el estacionamiento y la bodega; **ambos del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil diecisiete** **TERCERO:** El precio de la compraventa es la sumaalzada equivalente en pesos moneda nacional a la cantidad de **SEIS MIL TRESCIENTAS SETENTA UNIDADES DE FOMENTO**, en total, que la parte compradora paga en este acto, al contado, declarando la parte vendedora recibir dicha suma a su entera conformidad, dando por íntegramente pagado el precio de la presente compraventa. Del monto total de la compraventa, corresponden el equivalente en pesos moneda nacional a **cinco mil novecientas noventa** Unidades de Fomento **al departamento**; el equivalente en pesos moneda nacional a **sesenta** Unidades de Fomento **a la bodega**; y, el equivalente en pesos moneda nacional a **trescientas veinte** Unidades de Fomento **al estacionamiento**. **CUARTO:** No obstante señalarse específicamente los inmuebles que constituyen el objeto de este contrato, las partes acuerdan dejar constancia que los bienes individualizados en el presente instrumento se venden y transfieren como objetos o cuerpos ciertos; con sus



contribuciones al día, libres de gravámenes y prohibiciones, excepto 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. **QUINTO:** La entrega de los bienes objeto de este contrato de compraventa, se hace en este acto a entera satisfacción de la parte compradora, no teniendo reclamos ni observaciones que formular al respecto. **SEXTO:** Las partes dan por cumplido cualquier compromiso verbal o escrito acordado con anterioridad a esta fecha, en especial, cualquier promesa de compraventa suscrita por las mismas en relación a los inmuebles objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. **SÉPTIMO:** Los gastos que demande el otorgamiento de este contrato, así como los gastos que demande la inscripción de este instrumento en los Registros Conservatorios de Viña del Mar, serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **OCTAVO:** Para los efectos de lo dispuesto en el artículo dieciocho del D.F.L. número cuatrocientos cincuenta y ocho de mil novecientos setenta y cinco, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, se deja constancia de lo siguiente: **PROFESIONALES EDIFICIO MAKROVISTA:** 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. **NOVENO:** Se deja constancia que el **EDIFICIO MAKROVISTA** fue construido por "CONSTRUCTORA MAKRO S.A.", para su propietaria, de acuerdo a los términos del Contrato General de Construcción por suma alzada celebrado entre ambas empresas por instrumento privado, con fecha dos de diciembre de dos mil catorce, agregado al final de los registros de la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci con el número dos mil ochocientos sesenta y tres, según anotación número trece mil trescientos ochenta y uno- dos mil catorce del Repertorio de Instrumentos Públicos de fecha once de diciembre de dos mil catorce, modificado y complementado a través del Adendum de Contrato Privado de Construcción, suscrito con fecha veinticuatro de marzo de dos mil quince, agregado al final de los registros de la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci con el número setecientos cuarenta y seis, según anotación número tres mil trescientos treinta y cinco- dos mil quince del Repertorio de Instrumentos Públicos de fecha treinta y uno de marzo de dos mil quince. Asimismo y conforme a lo establecido en la Ley número veinte mil setecientos ochenta publicada con fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce sobre "*Reforma tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario*", modificada por la Ley número veinte mil ochocientos noventa y nueve publicada con fecha ocho de febrero de dos mil dieciséis y a lo establecido en la Circular número trece emitida



por el Servicio de Impuestos Internos de fecha veinticuatro de marzo de dos mil dieciséis, la presente compraventa **se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado** en razón de lo establecido en el **artículo séptimo transitorio** de la referida ley, por cuanto el **Edificio Makrovista** cuenta con permiso de edificación antes del primero de enero de dos mil dieciséis, y la solicitud de recepción definitiva de las obras respecto del mismo fue ingresada ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente, antes del primero de enero de dos mil diecisiete. **DÉCIMO:** Asimismo, la parte vendedora, representada en la forma indicada, y la parte compradora, ya individualizados 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. **UNDÉCIMO:** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Viña del Mar, a la competencia de cuyos Tribunales Ordinarios de Justicia se someten. **DUODÉCIMO:** **ALZAMIENTO. PRESENTE A ESTE ACTO,** don **JUAN ANTONIO VALENZUELA CASTRO**, chileno, soltero, empleado bancario, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número diez millones trescientos once mil seiscientos cincuenta y dos guión K, en representación del **BANCO DE CHILE**, Rut. número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, ambos domiciliados en Avenida Valparaíso número seiscientos sesenta y siete, Viña del Mar, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada, expone: **Uno)** Que en representación del **Banco de Chile**, viene por el presente acto, en alzar y cancelar solamente respecto de los inmuebles que se enajenan por el presente instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas a favor del **Banco de Chile**, inscritas a **fojas trescientas cuarenta y ocho número trescientos catorce del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil quince y a fojas doscientas cuarenta y dos número trescientos dos del Registro de Prohibiciones, Interdicciones de Enajenar del año dos mil quince**, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, quedando plenamente vigente la hipoteca y prohibiciones respecto del resto del inmueble no transferido. Esta cancelación y alzamiento parcial se otorga sujeto a la condición suspensiva que se inscriba el dominio de los inmuebles que por el presente instrumento se enajenan a



12 de junio de 2019

nombre de la parte compradora, libres de cualquier otro gravamen, prohibición y/o embargo, salvo el Reglamento de Copropiedad, su modificación, la Normativa Interna, antes señalados, y los servicios y/o servidumbres constituidos con anterioridad a este acto. El Banco de Chile no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de **ciento veinte días** a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del comprador, en las condiciones señaladas, la referida condición suspensiva se entenderá fallida para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando plenamente vigentes en favor del **Banco de Chile** las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. **Dos)** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan.

**DÉCIMO TERCERO:** Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir y firmar las inscripciones, anotaciones y minutas que sean procedentes en los Registros del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, así como para efectuar todos los trámites y gestiones tendientes a inscribir en dicho Oficio la presente compraventa. Asimismo, las partes acuerdan facultar a los abogados don Guillermo de las Heras de Pablo y/o doña María José Colomer Sanhueza, para que separada e indistintamente cualquiera de ellos, otorguen las escrituras públicas o privadas de rectificación, complementación, aclaración o modificación de la presente, que sean necesarias o conducentes a efectuar las inscripciones conservatorias que procedan.

**PERSONERIAS:** La personería de don **JUAN ANTONIO VALENZUELA CASTRO** para representar al **BANCO DE CHILE**, consta de la escritura pública de fecha trece de Junio de dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, la que no se inserta por ser conocida de las partes y que el Notario autorizante ha tenido a la vista. La personería del representante de **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.**, consta en la escritura pública de fecha veintidós de diciembre del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yávar, la que no se inserta por haberla tenido a la vista el Notario autorizante y



por ser conocida de las partes y su expresa solicitud. Minuta redactada por el abogado señor Guillermo de las Heras de Pablo. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes conjuntamente con el Notario autorizante. Se da copia. **DOY FE.**

*R. Ayala*

C.I.: 22.347.264-2

NOMBRE: *Rafael Ayala*

p.p. INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.



*Liliana Ursula Miranda Muñoz*

**LILIANA ÚRSULA MIRANDA MUÑOZ**

C.I.: 7949340-6

NOMBRE: *Liliana Ursula Miranda Muñoz*

**FORTES Y CIA.  
ABOGADOS**

C.I.:

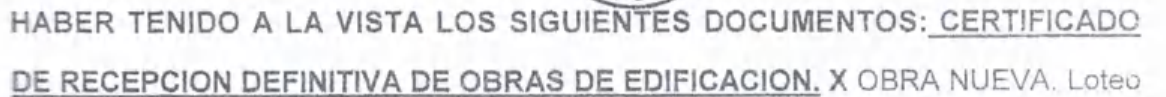
NOMBRE:

**Banco de Chile**  
JUAN ANTONIO VALENZUELA CASTRO  
Rol: 10.311.652-K

p.p. BANCO DE CHILE



**CERTIFICO:**





DOS CINCUENTA Y NUEVE. TRES.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:---. Plazos de la autorización--- CUATRO.- Individualización de Interesados.- Nombre o Razón Social del Propietario **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A. R.U.T.** setenta y seis millones trescientos setenta y siete mil setecientos cincuenta y nueve guion seis. REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO **RAPHAEL PATRICK WOLFGANG HUPPERTZ.** R.U.T. veintidós millones trescientos cuarenta y siete mil doscientos sesenta y cuatro guion ocho. NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA) **LIRA Y STITCHKIN ARQUITECTOS LTDA** RUT setenta y siete millones cuarenta y ocho mil setecientos setenta guion seis. NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE **ANDRES FELIPE STITCHKIN SENOCIAIN** RUT siete millones treinta y siete mil trescientos cuarenta y ocho guion tres. NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA) **ITALO REMEDY FLORES** RUT ocho millones novecientos diecisiete mil seiscientos cincuenta y cinco guion siete. REGISTRO **cero cero siete guion cero cinco.** CATEGORIA UNO A. CINCO.- INDIVIDUALIZACION DE PROFESIONALES. NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CALCULISTA PROFESIONAL COMPETENTE **FERNANDO GARCIA BALBI** RUT ocho millones cuatrocientos cinco mil quinientos cuarenta y tres guion tres.- NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONSTRUCTOR PROFESIONAL COMPETENTE **FRANCISCO VILCHES TORRES** RUT diez millones setenta y un mil ochocientos sesenta y ocho guion cinco.- NOMBRE O RAZON SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMO MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde. PROFESIONAL COMPETENTE **FRANCISCO VILCHES TORRES** RUT diez millones setenta y un mil ochocientos sesenta y ocho guion cinco.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION.- SEIS.- ANTECEDENTES DEL PERMISO.- PERMISO QUE SE RECIBE--- NUMERO PON ciento ochenta y dos/dos mil catorce FECHA veinticinco de noviembre de dos mil catorce SUP. TOTAL (metros cuadrados) **cero coma cero cero.** MODIFICACION DE PROYECTO RESOLUCION NUMERO AME **sesenta y siete/dos mil dieciséis** FECHA --- SUP. TOTAL (metros cuadrados) **dieciocho mil novecientos setenta y uno coma cuarenta y**



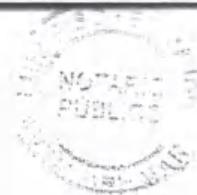
tres.- **MODIFICACIONES MENORES** (Art. Cinco.Dos.ocho. O.G.U.C) (ESPECIFICAR). La resolución DOM numero mil ochenta y uno, con fecha once de diciembre de dos mil catorce, modifica PON ciento ochenta y dos/catorce. Resolución DOM numero ochocientos cincuenta, con fecha cinco de octubre de dos mil dieciséis, modifica AME sesenta y siete/dos mil dieciséis. Resolución DOM numero ochocientos noventa y seis, con fecha veintiuno de octubre d dos mil dieciséis, modifica RES ochocientos cincuenta/dieciséis.- **RECEPCION PARCIAL X NO. PARTE A RECEPCIONAR:** SUPERFICIE dieciocho mil novecientos setenta y uno coma cuarenta y tres metros cuadrados. **DESTINO (S).** Habitacional.- **SIETE.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN.** Documentos que se adjuntan (Art.cinco.dos.cinco, cinco.dos.seis, cinco.nueve.dos y cinco.nueve.tres de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones) **DOCUMENTOS X** Informe del arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.- **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.- **X** Libro de obras.- **X** Fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud.- **X** Certificado del fabricante instalador de ascensores **INSTALADOR O RESPONSABLE** Gustavo Lagos Aguilera **ORG. EMISOR** Heavenward **NUMERO CERT** S/N **FECHA** siete de octubre de dos mil dieciséis. **OCHO.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN** (Art.cinco.dos.cinco, cinco.dos.seis, cinco.nueve.dos y cinco.nueve.tres de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones) **DOCUMENTOS ADJUNTOS.** **X** Certificado de Dotación de Agua Potable. **INSTALADOR O RESPONSABLE** MARCELA DIAZ HUBER **ORG. EMISOR** ESVAL. **NUMERO CERT** mil trescientos cincuenta y siete **FECHA** veintiséis DE **SEPTIEMBRE** de dos mil dieciséis. **DOCUMENTOS ADJUNTOS.** **X** Certificado de Dotación de Alcantarillado. **INSTALADOR O RESPONSABLE** MARCELA DIAZ HUBER **ORG. EMISOR** ESVAL. **NUMERO CERT** mil trescientos cincuenta y siete **FECHA** veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis.- **DOCUMENTOS ADJUNTOS.** **X** Declaración de Instalación Eléctrica Interior (Anexo uno). **INSTALADOR O**



**RESPONSABLE** Nicolás Cáceres Briones **ORG. EMISOR SEC. NUMERO CERT** uno cuatro cinco tres uno ocho ocho **FECHA DOCUMENTOS ADJUNTOS. X** Declaración de Instalación Interior de Gas (Anexo C). **INSTALADOR O RESPONSABLE** Basilio Fernández Rivera **ORG. EMISOR SEC. NUMERO CERT** nueve siete ocho siete cero cuatro **FECHA** uno de septiembre de dos mil dieciséis. **DOCUMENTOS ADJUNTOS.** Certificado de Instalaciones de Asensores y Montacargas, cuando proceda. **INSTALADOR O RESPONSABLE** Gustavo Lagos Aguilera **ORG. EMISOR SEC. NUMERO CERT** uno cuatro seis cero siete ocho cero **FECHA** seis de octubre de dos mil dieciséis. **DOCUMENTOS ADJUNTOS.** Certificado de Ensaye de Hormigones cuando proceda. **INSTALADOR O RESPONSABLE** LABORATORIO LLAY-LLAY **ORG. EMISOR LABORATORIO LLAY-LLAY. NUMERO CERT** ciento cincuenta unidad **FECHA** dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis.- **NUEVE.- MODIFICACIONES MENORES** (Art. Cinco.dos.ocho. O.G.U.C). LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN SE AGREGAN O ELIMINAN. PLANO NUMERO. CONTENIDO. LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN. DOCUMENTO NUMERO. CONTENIDO. SE APRUEBA PLANO MV-MP cero nueve guión A, PISOS once AL veintiséis, SOLO POR MODIFICACION DE NUMERACION DE LOS DEPARTAMENTOS.- **NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO). La inspección de recepción DOM, realizada con fecha veintiuno de Noviembre de dos mil dieciséis. El presente certificado recepciona en forma definitiva el Permiso de Obra Nueva Numero ciento ochenta y dos/dos mil catorce y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Numero sesenta y siete/dos mil dieciséis, correspondiente a Uno (uno) Edificio de veintinueve pisos mas Dos (dos) Subterráneos que consta de: PLANTA SUBTERRÁNEO - DOS. ochenta y seis estacionamientos Cubiertos. sesenta y tres Bodegas. PLANTA SUBTERRÁNEO UNO. ochenta y cuatro estacionamientos cubiertos. setenta y cuatro bodegas.- PLANTA PISO UNO. ocho estacionamientos abiertos descubiertos (Visita). treinta estacionamientos abiertos descubiertos, una (Bodega Edificio). PLANTA PISO DOS. cinco departamentos.- PLANTA PISO TRES - CUATRO. diez departamentos. PLANTA PISO CINCO - OCHO. veinte departamentos.- PLANTA PISO NUEVE - DIEZ. diez departamentos.- PLANTA



PISO ONCE - VEINTISÉIS ochenta departamentos.- PLANTA PISO VEINTISIETE. cuatro departamentos.- PLANTA PISO VEINTIOCHO. tres departamentos. PLANTA PISO VEINTINUEVE. cuatro departamentos. PLANTA CUBIERTA (PLANTA TERRAZA EN CUBIERTA PISO VEINTINUEVE. TERRAZA ABIERTA DESCUBIERTA). **TOTAL ESTACIONAMIENTOS: doscientas unidades. TOTAL ESTACIONAMIENTOS VISITAS: ocho unidades. TOTAL BODEGAS: ciento treinta y ocho unidades. TOTAL DEPARTAMENTOS: ciento treinta y seis unidades.-** DEJAR CONSTANCIA QUE LA SUPERFICIE QUE SE RECIBE ES: **dieciocho mil novecientos setenta y uno coma cuarenta y tres metros cuadrados.-** El Permiso de Obra Nueva Numero ciento ochenta y dos/dos mil catorce y la Resolución DOM Numero mil ochenta y uno/dos mil catorce, reducido a escritura pública en la Notaría de Luis Enrique Fischer Yavar, de Viña del Mar, repertorio Numero mil ciento dieciséis/quince.- La Resolución DOM Numero mil noventa y nueve, con fecha veintinueve de Junio de dos mil dieciséis, correspondiente a la autorización de funcionamiento del Sistema de Disposición de Basuras Domiciliarias, consistente en Una Sala de recolección de Basuras, dos duelos, tolvas y un área de precarguio, emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Salud. Región de Valparaíso.- El certificado S/N, con fecha siete de Diciembre de dos mil dieciséis, correspondiente a instalación de Tres (tres) Ascensores, emitido por HeavenWard Ascensores. Gustavo Lagos Aguilera. Ingeniero Civil Electrónico.- Los certificados Numero doscientos noventa y cuatro, doscientos noventa y cinco, doscientos noventa y seis, con fecha veinte de Octubre de dos mil dieciséis, correspondiente a Tres (tres) Ascensores verticales cero uno A, cero dos A, cero tres A, cumplen con los requerimientos de seguridad (eléctrica y mecánica) requeridos por este tipo de instalaciones, emitido por LIFTOK. Sergio Chiesa E, Ingeniero Eléctrico.- La declaración e Inscripción SEC Numero nueve siete ocho siete cero cuatro/dos mil dieciséis y uno cuatro cinco dos seis cuatro cinco/dos mil dieciséis, por la instalación interior de GAS.- El certificado Numero cero veintidós guion mil cuatrocientos veintidós, con fecha veinticuatro de Octubre de dos mil dieciséis emitido por SERVIU.- Declaración Jurada S/N, con fecha veintiuno de Junio de dos mil dieciséis, correspondiente a puertas Ftreinta y Fsesenta.



emitidos en la Notaria de Fernando Rebolledo González. Santiago.- El certificado Numero cero noventa y nueve - P. con fecha diecisiete de Junio de dos mil dieciséis, correspondiente al Plan de Evacuación del Edificio Makrovista, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Viña del Mar. Andrés 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 Numero mil trescientos noventa/dos mil dieciséis, Aprueban Medidas de Mitigación en cuanto a Señalización y Demarcación del Acceso y Área de Influencia, emitido por Alamiro Arias Lazó. Director del Departamento de Tránsito y Transporte Público IMVM.- Lleva timbre y firma de don Julio Ventura Becerra. Arquitecto. Director de Obras Municipales. Municipalidad de Viña del Mar. Conforme.-

**RESOLUCION NUMERO CIENTO VEINTICUATRO:** República de Chile. I. Municipalidad de Viña del Mar. Dirección de Obras. **VISTOS: Uno.-** El Ingreso D.O.M. numero veinte mil ciento treinta y cinco/dieciséis, en que se solicita corrección de documento. **Dos.-** EL Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación numero trescientos noventa y siete/dieciséis. **Tres.-** El Permiso de Obra Nueva numero ciento ochenta y dos/dos mil catorce. **Cuatro.-** La Resolución DOM numero ochocientos cincuenta/dos mil dieciséis. **Cinco.-** La Resolución DOM numero ochocientos noventa y seis/dos mil dieciséis. **Seis.-** La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación numero sesenta y siete/dos mil dieciséis. **Siete.-** ART. DOS SEIS.ONCE PROY. SOMBRAS (OGUC); ART. SESENTA Y TRES BENEFICIO FUSION (LGUC); LEY DIECINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE COPROPIEDAD INMOBIL; DFL DOS/CINCUENTA Y NUEVE. **Ocho.-** Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia. **RESUELVO:** Uno.- Proceder con esta fecha a la modificación del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación numero trescientos noventa y siete/dieciséis en: **DONDE DICE:** RESUELVO: - Punto número uno. Aclaración Ubicación QUINTO SECTOR REÑACA BAJO. - Punto número seis. ANTECEDENTES DEL PERMISO: PON NUMERO CIENTO OCHENTA Y DOS/DOS MIL CATORCE, FECHA VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DE DOS MIL CATORCE, SUP. TOTAL



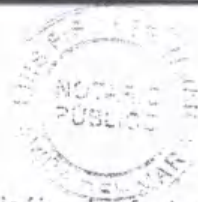
(METROS CUADRADOS) CERO COMA CERO CERO. NOTA: - El presente certificado recepciona en forma definitiva el Permiso de Obra Nueva numero ciento ochenta y dos/dos mil catorce y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación numero sesenta y siete/dos mil dieciséis, correspondiente a Uno Edificio de veintinueve pisos más dos subterráneos. - PLANTA SUBTERRANEO MENOS DOS. Ochenta y seis Estacionamientos cubiertos. Sesenta y tres Bodegas. - PLANTA PISO CINCO GUION OCHO. PLANTA PISO ONCE GUION VEINTISEIS. DEBE DECIR: RESUELVO: - Punto número uno. Aclaración ubicación LOMAS DE COCHOA REÑACA BAJO. - Punto número seis. ANTECEDENTES DEL PERMISO: PON NUMERO ciento ochenta y dos/dos mil catorce, FECHA veinticinco de noviembre de dos mil catorce, SUP. TOTAL METROS CUADRADOS dieciocho mil ochocientos doce coma noventa y dos. Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación numero sesenta y siete/dos mil dieciséis, con fecha siete de septiembre de dos mil dieciséis, Superficie Total: dieciocho mil novecientos setenta y uno coma cuarenta y tres metros cuadrados. NOTA: - El presente certificado de recepción en forma definitiva el Permiso de Obra Nueva numero ciento ochenta y dos/dos mil catorce de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación numero sesenta y siete/dos mil dieciséis de fecha siete de septiembre de dos mil dieciséis, correspondiente a Uno Edificio de veintinueve pisos mas Dos Subterráneos. - PLANTA SUBTERRANEO MENOS DOS. Ochenta y seis Estacionamientos Cubiertos. Sesenta y cuatro Bodegas. - PLANTA PISO CINCO A OCHO. PLANTA PISO ONCE A VEINTISEIS. PLANTA CUBIERTA (Planta Piso Techo, Piso veintinueve Terraza Abierta Descubierta). Dos.- La obras autorizadas por el PON numero ciento ochenta y dos/dos mil catorce y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación numero sesenta y siete/dos mil dieciséis, es de propiedad de Inmobiliaria Makrovista S.A., Rut numero setenta y seis millones trescientos setenta y siete mil setecientos cincuenta y nueve guion seis, ubicada en Avenida Edmundo Eluchans numero dos mil ochocientos cinco, sector Lomas de Cochoa-Reñaca Bajo. Rol de Avalúo numero tres mil ciento sesenta y dos guion trece. Tres.- Dejar constancia que la presente Resolución pasa a ser parte integrante del Certificado de



Recepción Definitiva de Obras de Edificación número trescientos noventa y siete/dos mil dieciseis, para todos los efectos legales. Viña del Mar. Hay firma y timbre de don Julio Ventura Becerra, Arquitecto, Director de Obras Municipales. I. Municipalidad de Viña del Mar. Conforme.- **CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA LEY DIECINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE:** Ilustre Municipalidad de Viña del Mar. Dirección de Obras-I. Municipalidad de Viña del Mar. Región: V. Urbano. Número de certificado: dos/dos mil diecisiete. Fecha: diecinueve de enero de dos mil diecisiete. Por tres mil ciento sesenta y dos guion trece. **VISTOS:** A) Las atribuciones emanadas del Art. Diez de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones su Ordenanza General, y el Instrumento Planificación Territorial. C) La solicitud para acogerse a la ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. decimo número **COP DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE/DOS MIL DIECISEIS**. D) El Permiso de Edificación número **CIENTO OCHENTA Y DOS/DOS MIL CATORCE** de fecha **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE**. E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto número **MIL OCHENTA Y UNO/DOS MIL CATORCE** de fecha **ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE**, número **SESENTA Y SIETE/DOS MIL DIECISEIS** de fecha **SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS**, número **OCHOCIENTOS CINCUENTA/DOS MIL DIECISEIS** de fecha **CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS**. 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 **CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES VUELTA** número **CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE** año **DOS MIL DIECISEIS**. **RESUELVO:** Uno.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio tipo **A**, el **INMUEBLE** ubicado en calle/avenida/camino **AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS DOS MIL OCHOCIENTOS CINCO SECTOR CINCO-REÑACA BAJO** de **VEINTINUEVE** pisos, destinado a **HABITACIONAL** de propiedad de **INMOBILIARIA MAKROVISTA S.A.** Rut. Setenta y seis millones trescientos setenta y siete mil setecientos cincuenta y nueve guion seis.



Dos.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad Inmobiliaria **UNO/TREINTA Y CUATRO AL TREINTA Y CUATRO/TREINTA Y CUATRO**. Elaborado por el Arquitecto Sr.(es) **ANDRES STITCHKIN SENOCIAIN**. Tres.- 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. Cuatro.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos **UNO/TREINTA Y CUATRO AL TREINTA Y CUATRO/TREINTA Y CUATRO EIDIFICIO HABITACIONAL VEINTINUEVE PSISO MAS DOS SUBTERRANEOS, CIENTO TREINTA Y SEIS DEPTOS., DOSCIENTOS OCHO ESTACIONAMIENTOS, CIENTO TREINTA Y OCHO BODEGAS, AREAS DE USO COMUN Y PATIOS** y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete y su reglamento. Las unidades inajenables son **CIENTO TREINTA Y SEIS DEPTOS., CIENTO SETENTA ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS, CIENTO TREINTA Y OCHO BODEGAS**; y los bienes comunes, entre otros, comprenden: Cinco.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado. Seis.- **PAGO DE DERECHOS**.- Dos cuotas de ahorro corvi: dos mil novecientos setenta y tres pesos, un millón doscientos setenta y ocho mil trescientos noventa pesos. Por lámina: mil cuatrocientos ochenta y siete pesos, trescientos tres mil trescientos cuarenta y ocho pesos. Total a pagar: un millones quinientos ochenta y un mil setecientos treinta y ocho pesos. Giro de ingreso municipal numero: seis siete cinco cero uno cero uno. Fecha: once de enero de dos mil diecisiete. **NOTAS:** - El primero Reglamento de Copropiedad, mencionado en la letra F) de los Vistos del presente certificado, fue reducido a escritura pública en la Notaria Luis Enrique Fischer Yavar, con fecha dieciséis de noviembre de dos mil dieciséis, de la comuna de Viña del Mar. - Cuenta con ROE numero trescientos noventa y siete/dos mil dieciseis, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil dieciséis. - **AUTORIZA LA ENAJENACION DE CIENTO TREINTA Y SEIS DEPTOS., CIENTO SETENTA ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS Y CIENTO TRIENTA Y OCHO BODEGAS.** - Otras Resoluciones Modificatorias:



Resolución DOM numero ochocientos noventa y seis/dos mil dieciséis de fecha veintuno de octubre de dos mil dieciséis. Lleva firma y timbre de don Julio Ventura Becerra. Director de Obras Municipales. Director de Obras. Municipalidad de Viña del Mar.- Conforme.- **RESOLUCION NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE:** I. Municipalidad de Viña del Mar, **Vistos:** uno. El Ingreso DOM Numero dos mil ciento cincuenta y tres/ dos mil diecisiete, solicitud certificación nuevos planos de copropiedad. Dos. La propiedad ubicada en avenida Edmundo Eluchans numero dos mil ochocientos cinco, sector cinco Reñaca Bajo, Viña del Mar, rol de avalúo numero tres mil ciento sesenta y dos guion trece. Tres. El Certificado de Copropiedad numero dos/ dos mil diecisiete. Cuatro. El DFL numero cuatrocientos cincuenta y ocho/ sesenta y cinco MINVU y el DS cuarenta y siete/ noventa y dos MINVU. Cinco. Derechos cancelados según boletín de ingresos folio número seis siete siete cuatro tres nueve cinco de fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete, por la cantidad de trescientos treinta y dos mil ochocientos cincuenta y seis pesos.- seis. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia. **Resuelvo:** uno. Autorizar el reemplazo de laminas de Copropiedad inmobiliaria, Laminas numero tres/ treinta y cuatro (rectifica nombre notario); número cuatro/ treinta y cuatro (rectifica nombre notario); numero treinta y cuatro/treinta y cuatro (incorpora datos piso techo- terraza abierta descubierta), por nuevas laminas, con los mismos números señalados. **Dos.** Anular las anteriores laminas certificadas, números tres/ treinta y cuatro, cuatro/ treinta y cuatro y treinta y cuatro/ treinta y cuatro. **Tres.** Certificar las nuevas laminas numero tres/ treinta y cuatro, cuatro/ treinta y cuatro, treinta y cuatro/ treinta y cuatro. **Cuatro.** En el resuelvo cuatro del documento del visto numero tres: donde dice "Edificio Habitacional veintinueve pisos más dos subterráneos,...debe decir, "Edificio Habitacional veintinueve pisos, techo, mas dos subterráneos,... **cinco.** Dejar constancia y señalar que la presente resolución complementa el certificado de Copropiedad numero dos/ dos mil diecisiete conformando un solo documento para todo efecto legal. Viña del Mar, catorce de febrero de dos mil diecisiete.- Hay timbre y firma de don Julio Ventura Becerra. Arquitecto. Director de Obras Municipales.- Conforme.- **CERTIFICADO DE NÚMERO:**



Ilustre Municipalidad de Viña del Mar. Dirección de Obras – Sección Informaciones y Topografía. Region: V. Urbano. **Solicitud numero: diecisiete mil doscientos cuarenta y seis/dos mil dieciséis. Fecha: dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis. Certificado numero: cuatro mil ochenta y seis/dos mil dieciséis. Fecha: seis de diciembre de dos mil dieciséis.** El Director de Obra Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/camino **AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS** correspondiente al lote numero **TRES** localidad o loteo **LOMAS DE COCHOA-REÑACA BAJO** Rol de Avalúo numero **TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS GUION TRECE** le ha asignado el numero **AVENIDA EDMUNDO ELUCHANS NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCO**. Pago Derechos.- Total derechos municipales: mil cuatrocientos setenta y nueve pesos. Giro de ingreso municipal numero: seis siete uno cuatro seis tres ocho. Fecha: dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis. Hay firma y timbre de don Rolando Vasquez Heggie, Arquitecto, Director de Obra Municipales(s). I. Municipalidad de Viña del Mar. Conforme.- **CERTIFICADO DE DEUDA:** "Tesorería General de la República.- **CERTIFICADO DE DEUDA.-** Nombre: **INMOB MAKROVISTA S.A.** Dirección: **E ELUCHANS** dos mil ochocientos cinco DP dos mil trescientos tres. Rol: cero treinta y siete guion cero tres mil ciento sesenta y dos guion cuatrocientos cinco. Comuna: **VINA DEL MAR.** **Deuda No Vencida (CLP).** Formulario: treinta. Tipo: treinta. Folio: cero treinta y siete guion cero tres mil ciento sesenta y dos guion cuatrocientos cinco. **Fecha: treinta de junio de dos mil diecisiete.** Deuda Neta: doscientos treinta y ocho mil ochocientos noventa y nueve pesos. Total: doscientos treinta y ocho mil ochocientos noventa y nueve pesos. **Total deuda No vencida (CLP): doscientos treinta y ocho mil ochocientos noventa y nueve pesos.** Fecha de Emisión de Certificado: dos de junio de dos mil diecisiete. Liquidada al: dos de junio de dos mil diecisiete. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de Cuenta Única Tributaria del ROL cero treinta y siete guion cero tres mil ciento sesenta y dos guion cuatrocientos cinco, 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](http://www.tesoreria.cl), indicando en número del código de barra que se indica en el



certificado importante. **DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS.** Número Certificado: uno dos cero uno siete uno cinco tres seis cinco siete seis nueve dos siete nueve". Conforme.-

**CERTIFICADO DE DEUDA:** "Tesorería General de la República.- **CERTIFICADO DE DEUDA.-** Nombre: INMOB MAKROVISTA S.A. Dirección: E ELUCHANS dos mil ochocientos cinco bd ciento uno. Rol: cero treinta y siete guion cero tres mil ciento sesenta y dos guion quinientos veintiocho. Comuna: VINA DEL MAR. **Deuda No Vencida (CLP).** Formulario: treinta. Tipo: treinta. Folio: cero treinta y siete guion cero tres mil ciento sesenta y dos guion cuatrocientos cinco. **Fecha: treinta de junio de dos mil diecisiete.** Deuda Neta: ocho mil seiscientos pesos. Total: ocho mil seiscientos pesos. **Total deuda No vencida (CLP): ocho mil seiscientos pesos.**

Fecha de Emisión de Certificado: dos de junio de dos mil diecisiete. Liquidada al: dos de junio de dos mil diecisiete. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de Cuenta Única Tributaria del ROL cero treinta y siete guion cero tres mil ciento sesenta y dos guion quinientos veintiocho, 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](http://www.tesoreria.cl), indicando en número del código de barra que se indica en el certificado. Importante.

**DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS.** Número Certificado: uno dos cero uno siete uno cinco tres seis cinco siete seis nueve dos nueve siete". Conforme.- **CERTIFICADO DE DEUDA:**

"Tesorería General de la República.- **CERTIFICADO DE DEUDA.-** Nombre: INMOB MAKROVISTA S.A. Dirección: E ELUCHANS dos mil ochocientos cinco bx ciento noventa y cinco. Rol: cero treinta y siete guion cero tres mil ciento sesenta y dos guion setecientos diecinueve. Comuna: VINA DEL MAR. **Deuda No Vencida (CLP).** Formulario: treinta. Tipo: treinta. Folio: cero treinta y siete guion cero tres mil ciento sesenta y dos guion cuatrocientos cinco. **Fecha: treinta de junio de dos mil diecisiete.** Deuda Neta: veintiún mil seiscientos treinta y dos pesos. Total: veintiún mil seiscientos treinta y dos pesos. **Total deuda No vencida (CLP): veintiún mil seiscientos treinta y dos pesos.** Fecha de Emisión de Certificado: dos de junio de



dos mil diecisiete. Liquidada al: dos de junio de dos mil diecisiete. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de Cuenta Única Tributaria del ROL cero treinta y siete guion cero tres mil ciento sesenta y dos guion setecientos diecinueve, 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](http://www.tesoreria.cl), indicando en número del código de barra que se indica en el certificado. Importante. **DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN**

**INSTITUCIONES RECAUDADORAS.** Número Certificado: uno dos cero uno siete uno cinco tres seis cinco siete seis nueve tres cuatro cinco". Conforme.-

**DECLARACION JURADA ARTICULO SETENTA Y CINCO DEL CODIGO TRIBUTARIO:-** (Contrato sobre bienes corporales inmuebles no gravados o

exento del Impuesto a la Venta de Servicios).- **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.** Ciudad: Viña del Mar. Fecha: Nueve de mayo de dos mil diecisiete. **Uno.- Antecedentes:** Yo: Raphael Patrick Wolfgang Huppertz. Rut Número: veintidós millones trescientos cuarenta y siete mil doscientos sesenta y cuatro guion ocho. En representación de Makrovista S.A. Rut Número: setenta y seis millones trescientos setenta y siete mil setecientos cincuenta y nueve guion seis. 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. Número ochocientos veinticinco, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

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

**Formalidad de la compra:** ☒ La venta u otra transferencia del bien raíz Rol (as) es (son): dpto. dos mil trescientos tres rol tres mil ciento sesenta y dos guion cuatrocientos cinco, bod. ciento uno rol tres mil ciento sesenta y dos guion quinientos veintiocho, est. ciento noventa y cinco rol tres mil ciento sesenta y dos guion setecientos diecinueve de la Comuna de Viña del Mar, celebrado mediante escritura pública de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete. **Tres.- 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).** ☒ El bien objeto del contrato, es

NOTARIAT FISCHER

NOTARIO PÚBLICO

un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al primero de enero de dos mil dieciséis y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del primero de abril de dos mil diecisiete (art. séptimo transitorio Ley veinte mil setecientos ochenta) La presente Declaración Jurada se efectuará en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución numero dieciséis de enero de dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial del cuatro de Febrero del año dos mil diecisiete. Hay firma del declarante. Documento que queda protocolizado con esta misma fecha y bajo el mismo número de repertorio del presente instrumento.- Conforme.- **CERTIFICADO DE MATRIMONIO**: "Servicio de Registro Civil e Identificación Chile. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: QUILPUE. Nro. Inscripción: treinta y seis. Año: mil novecientos ochenta y tres. Nombre del Mando: PATRICIO LUIS VALENCIA AYALA. Nombre de la Mujer: LILIANA URSULA MIRANDA MUÑOZ. Fecha celebración: diecinueve de enero de mil novecientos ochenta y tres a las nueve horas cincuenta y cinco minutos. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha Emisión: treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete.- Hay firma y timbre de Oficina Internet. Incorpora Firma Electrónica Avanzada. Servicio de Registro Civil e Identificación. Chile.- Conforme.- **DOY FE.**

LUIS FISCHER YAVAR  
NOTARIO PÚBLICO  
VIÑA DEL MAR

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

02 JUN 2017

LUIS FISCHER YAVAR  
NOTARIO PÚBLICO  
VIÑA DEL MAR



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA  
INUTILIZADA





REPUBLICA DE CHILE



500167179926

**CERTIFICADO DE MATRIMONIO**

Uso exclusivo para ASIGNACION FAMILIAR

Circunscripción : QUILPUÉ

Nro. inscripción : 36

Registro :

Año : 1983

Nombre del Marido : PATRICIO LUIS VALENCIA AYALA

R.U.N. : 5.832.865-0

Fecha nacimiento : 27 Marzo 1954

Nombre de la Mujer: LILIANA ÚRSULA MIRANDA MUÑOZ

R.U.N. : 7.949.340-6

Fecha nacimiento : 18 Mayo 1958

FECHA CELEBRACIÓN : 19 Enero 1983 A LAS 09:55 HORAS.

---

En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron  
separación total de bienes.

FECHA EMISIÓN: 16 Noviembre 2017, 18:16.

Certificado Gratuito

Verifique documento en [www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl) o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en [www.registrocivil.gob.cl](http://www.registrocivil.gob.cl).



Timbre electrónico SRCel



**Victor Rebolledo Salas**  
Jefe de Archivo General (s)  
Incorpora Firma Electrónica  
Avanzada



N° Certificado: 1388736

## Informe Situación de Inmueble

Valparaíso, 16 de Noviembre de 2017

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en E ELUCHANS 2805 DP 2303 MAKROVISTA de la comuna de VINA DEL MAR, Rol de Avalúo N° 03162-00405 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU de Valparaíso.

Se extiende el presente informe a solicitud MARÍA GLORIA INFANTE ARAVENA, para ser presentado en BANCO.

Emitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 20 de la Ley 19.628 y 17 de la Ley 19.880.

Oficina Virtual Internet  
Cajero Virtual Internet



Costo de la Solicitud: \$ 0  
Código de Transacción: 2E10F730

Si el número del inmueble del Rol consultado no coincide con la numeración de la propiedad desplegada, deberá solicitar un certificado de numeración en la dirección de obras de la municipalidad a la que pertenece la propiedad.

Informe para el inmueble ubicado en E ELUCHANS 2805 DP 2303 MAKROVISTA de la comuna de VINA DEL MAR, Rol de Avalúo N° 03162-00405, emitido en: Valparaíso, 16 de Noviembre de 2017

Cajero: Oficina Virtual Internet  
N° Certificado: 1388736