

AÑO: 2000.-

mbb.

COMPRAVENTA

MUNICIPALIDAD DE LA REINA

A

CLUB DE LA REPUBLICA

REPERTORIO N° 1992-2000

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



1 sesenta y tres mil novecientos setenta y nueve guión dos,

2 ambos domiciliados en Marcoleta seiscientos cincuenta y

3 nueve, Comuna de Santiago, Santiago, los comparecientes

4 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las

5 cédulas antes señaladas y exponen: Que han convenido en el

6 siguiente contrato de compraventa: PRIMERO: La

7 MUNICIPALIDAD DE LA REINA es dueña del Lote C, de la

8 subdivisión del Lote IV del plano del Fundo La Reina-

9 Fisco-Ejército de Chile ubicado en la esquina Sur-Poniente

10 de Avenida Larraín con María Monvel, Comuna de La Reina,

11 Región Metropolitana, según plano de subdivisión aprobado

12 por Resolución número mil novecientos noventa y nueve -A,

13 de fecha ocho de Febrero de mil novecientos noventa y

14 nueve, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de La

15 Reina, plano que corre archivado con el número treinta y

16 ocho mil trescientos, de fecha veintitrés de Agosto de mil

17 novecientos noventa y nueve, en el Conservador de Bienes

18 Raíces de Santiago. El terreno tiene una superficie

19 aproximada de seis coma sesenta y cuatro hectáreas y sus

20 deslindes, de acuerdo a sus títulos, son los siguientes:

21 NORTE, con proyección Nueva Avenida Valenzuela Llanos

22 entre los polígonos G - V, línea quebrada de ciento

23 noventa y cinco coma cincuenta y tres metros y ciento

24 veintiún metros con lote A - uno; SUR, con Avenida

25 Larraín entre los polígonos M - J en cien metros, entre

26 los polígonos I - H en ciento ocho coma setenta y dos

27 metros y con lote B entre los polígonos K - L en noventa

28 coma quince metros; ORIENTE, entre los polígonos J - K en

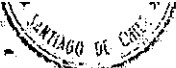
29 ochenta y nueve coma noventa y cinco metros con lote B

30 (EMOS) y entre los polígonos H - V en doscientos

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



Conservador de Bienes Raíces de Santiago, conjuntamente con la inscripción de la compraventa a que se refiere el presente instrumento. De conformidad a las bases de dicha licitación pública, el Municipio adjudicó la licitación a la Corporación "CLUB DE LA REPUBLICA" mediante Decreto Alcaldicio número doscientos cinco, de veinticuatro de Marzo de dos mil. Los deslindes particulares del sub lote C - UNO que por este acto se vende son: NORTE: Entre los vértices C-D en ciento diecinueve coma ochenta y un metros con otro propietario; entre los vértices Q-R en un metro con calle María Monvel; entre vértices L-O en veintiséis coma ochenta metros con lote C; y entre los vértices M-P en tres coma diez metros con calle María Monvel. ORIENTE: Entre los vértices D-R en ciento seis coma setenta metros con otros propietarios; entre los vértices Q-P en quince metros con calle María Monvel; y entre los vértices M-N' en noventa y ocho metros con calle María Monvel. SUR: Entre los vértices J-N en setenta coma noventa metros con Avenida Larraín. PONIENTE: Entre los vértices J-K en ochenta y siete coma cincuenta metros con Lote C; entre los vértices K-L en quince metros en línea oblicua con Lote C; entre los vértices O-S en quince coma cincuenta metros con lote C; entre los vértices S-T en ciento diecinueve metros en línea curva con Lote C; y entre los vértices T-C en veinticinco coma cincuenta metros con Lote C. TERCERO: CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE.- Con el fin de permitir el paso desde la calle María Monvel al Lote C, por este acto se constituye una servidumbre de tránsito y de infraestructura de servicios que gravará al Lote C UNO, en un terreno con una superficie de seiscientos quince



TRIGESIMA NOTARIA PUBLICA
O'Higgins 980 - Fonos: 6392111 - 6339261
6333672 - 6395731 - Fax: 6336179
e-mail: notasanti@notariapublica.cl
Santiago - Chile



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

- foleto de
dictamen

7

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

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



semanales; d.- Huertos familiares e invernadero: diez

horas semanales; e.- Sala adulto mayor: dos horas

semanales; f.- Sala de Capacitación: seis horas

semanales; g.- Sala de Discapacitados: cuatro horas

semanales; h.- Sala de Uso Múltiple: seis horas semanales;

i.- Sala de Computación: cuatro horas semanales; j.- Sala

de Proyecciones: seis horas semanales; k.- Piscina

Cubierta: dos horas semanales; l.- Plaza Cívica: Cuando se

realice un acto público; m.- Estacionamientos: veinticinco

Estacionamientos en calle María Monvel. La construcción de

las instalaciones y dependencias indicadas se terminarán

por el Municipio el día treinta y uno de Marzo de dos mil

uno. SEPTIMO: Si las instalaciones y dependencias de la

Aldea del Encuentro que correspondan construir al

Municipio no estuvieren terminadas en el plazo señalado en

la cláusula anterior, éste deberá proporcionar al CLUB DE

LA REPUBLICA una solución alternativa por todo el tiempo

que dure el retraso en la construcción y habilitación de

las mencionadas instalaciones. Contemplándose entre ellas

facilitar gratuitamente el uso y goce de instalaciones y

dependencias similares, arrendar a su costa para el CLUB

DE LA REPUBLICA otros recintos, de similares

características, etcétera. De no cumplir con lo anterior

la MUNICIPALIDAD DE LA REINA, esto es, no arrendar o

facilitar instalaciones o dependencias, podrá arrendar el

CLUB DE LA REPUBLICA, debiendo reembolsar el valor de

dichos arriendos la MUNICIPALIDAD DE LA REINA, contra la

presentación de la respectiva factura, que acredite el

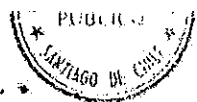
gasto efectuado, en un plazo máximo de treinta días.

OCTAVO: Don Fernando Castillo Velasco, en representación

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



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



TRIGESIMA NOTARIA PUBLICA
L. A. O'Higgins 980 - Fonos: 63337189 - 63392817
63306112 - 63336721 - 6396721 - Fax: 63377198
E-mail: notasanti@chilesat.net
Santiago - Chile



parte de la propiedad que se adquiere; debiendo dictarse

además por la MUNICIPALIDAD DE LA REINA, el Decreto Alcaldicio correspondiente. Dos.- Los derechos de uso y goce gratuitos de las dependencias e instalaciones del Proyecto Aldea del Encuentro, señaladas e individualizadas en la cláusula sexta; y Tres.- Los derechos municipales correspondientes a la primera subdivisión, posterior a la venta, que deba hacer la compradora CLUB DE LA REPUBLICA, para su proyecto, que es de conocimiento de la Municipalidad de La Reina. Cuatro.- Si la cabida real total fuere inferior a la señalada en las bases y en la cláusula segunda de este instrumento, la Municipalidad reembolsará al CLUB DE LA REPUBLICA por el exceso pagado en el precio de acuerdo al valor del metro cuadrado y si la cabida fuere mayor no habrá mayor pago que el precio acordado. DECIMO PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA.- A fin de garantizar a la MUNICIPALIDAD DE LA REINA el íntegro y oportuno pago del saldo de precio y, en su caso, de los intereses moratorios y gastos y costas de cobranza, el CLUB DE LA REPUBLICA, representado de la manera señalada en la comparecencia, viene en constituir por el presente instrumento hipoteca de primer grado sobre el Lote C-UNO que adquiere por este instrumento y que se individualizan en la cláusula segunda. En caso que la compradora subdividiera el lote que compra, la hipoteca quedará radicada de pleno derecho en el sector o Lotes que se denominará Lote C-UNO A, o de la manera de que se individualicen los lotes en dicha subdivisión proyectada, que tenga o tengan y correspondan a una superficie

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



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

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

LA MUNICIPALIDAD DE LA REINA y el CLUB DE LA REPUBLICA,

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



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

FIRMA ILEGIBLE Y TIMBRE DEL SERVIU METROPOLITANO. DEPTO.

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

"SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. N° 0023625. EMITIDO: 24/09/1999. (NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD) AGRICOLA, PARA EL SEFUNDO

SEMESTRE DE 1999, SE REGISTRA LA SIGUIENTE INFORMACION EN EL ROL DE AVALUOS DE LA COMUNA DE LA REINA. NUMERO DE

ROL: 6030-1. DIRECCION O NOMBRE DE LA PROPIEDAD: FUNDO LA REINA ST 4. NOMBRE DEL PROPIETARIO: MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL. AVALUO: \$94.402.177.- LA PROPIEDAD ESTA

AFFECTA AL PAGO DE CONTRIBUCIONES. NOTA: EN TRAMITE CAMBIO DE SERIE DE AGRICOLA A NO AGRICOLA CON VIGENCIA AÑO 1997.

NOTA IMPORTANTE: EL AVALUO QUE SE CERTIFICA HA SIDO DETERMINADO SEGÚN EL PROCEDIMIENTO DE TASACION FISCAL PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO TERRITORIAL, DE ACUERDO A LA LEGISLACION VIGENTE, POR LO TANTO, NO CORRESPONDE A UNA TASACION COMERCIAL DE LA PROPIEDAD. "POR ORDEN DEL

DIRECTOR". FECHA: 24 SEP 1999. HAY FIRMA ILEGIBLE Y TIMBRE DEL SERVICIO QUE AUTORIZA. AL DORSO SE LEE:

OBSERVACIONES: AVALUO PROVISIONAL NO AGRICOLA DEL PREDIO:

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

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

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

SUPERFICIE DE TERRENO DE 66.400 M2, TIENE UN AVALUO NO

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

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



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

2000." CONFORME. "SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.

DIRECCION METROPOLITANA. SANTIAGO ORIENTE. DEPARTAMENTO

DE AVALUACIONES. SECCION AVALUACIONES UNIDAD DE ÑUÑO A.

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

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

2. CERTIFICADO DE ASIGNACION DE NUMEROS DE ROLES DE

AVALUO EN TRAMITE N° 68/2000. (NO ELIMINA REQUISITO DE

AUTORIZACION MUNICIPAL PARA ENAJENAR).

PROPIETARIO/BENEFICIARIO: I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA.

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

LA XV DIRECCION METROPOLITANA SANTIAGO ORIENTE CERTIFICA

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

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

NUEVOS ROLES DE AVALUO QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

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

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

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

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

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

SIGUIENTE A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO. SE EXTIENDE EL

PRESENTE CERTIFICADO PARA SER PRESENTADO EN LA NOTARIA Y/O

EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES, SEGÚN CORRESPONDA.

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

HAY FIRM ILEGIBLE Y TIMBRE DEL SERVICIO QUE AUTORIZA."

CONFORME. Así lo otorgan y en comprobante y previa

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

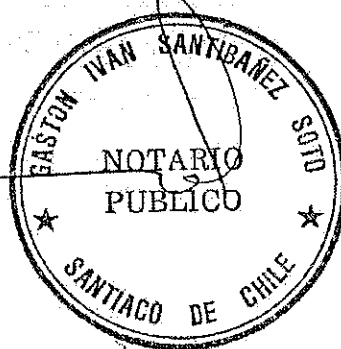
F. CASTILLO VELASCO; J. H. CARVAJAL MUÑOZ; M. R. LOBOS; G.

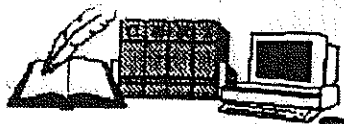
I. SANTIBAÑEZ SOTO, Notario Público de Santiago de Chile.-

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

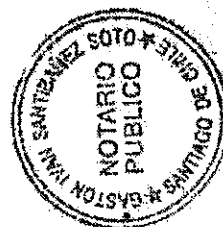


INUTILIZADA ESTA CARILLA DE CONFORMIDAD
ART. 404 DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES.





CONSERVADOR DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO



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

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

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

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

DS.\$ 2000

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

SE PRACTICO LA INSCRIPCION DE Servidum
In e Hipoteca

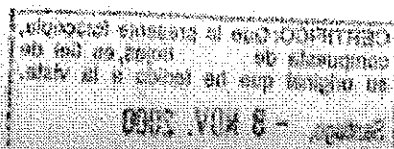
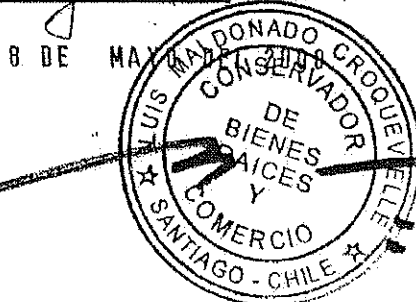
A FOJAS 21403 Nº 18401 Y

DS.\$ 2000.-

A FOJAS 21404 Nº 18402.-

DS.\$ 2000.-

EL 8 DE Mayo DEL AÑO 2000.-





GASTON IVAN SANTIBANEZ SOTO

Adiciona: ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE:

"Certificado N° 474333. Asignación de Roles de Avalúo en trámite. Nombre del Prop. Club de la República. Rut. Prop. 70.059.000-3. La XV Direccion Regional Santiago Oriente, certifica que el siguiente número de rol matriz: 6030-289, con acceso principal ubicado en Avda. Larrain 9770, darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: Direccion del nuevo predio. Ubicación o calle: Maria Monvel. Número cincuenta. Lt. C1-A. Rol de Avalúo: 6030-290. Se extiende el presente certificado para ser presentado en la notaria y/o Conservador de Bienes Raíces según corresponda. Observaciones: La inclusión del nuevo rol será a contar del 1° de Enero siguiente a la transferencia. Se mantiene el rol matriz 6030-289 para el Lote C1-B, con Direccion Avda. Larrain 9770. Vigente 18 Junio 2014 al 18 Diciembre 2014. Firma. Timbre." CONFORME. CERTIFICADO DE DEUDAS: "Club de la República. Direccion. Avda. Larrain 9770. Rol: 092-06030-289. Este Rol no registra deuda. Emisión: 10/7/2014. Timbre." CONFORME. Santiago, 10 de Julio de 2014. DOY FE. -

CERTIFICO: Que la presente copia que consta de fojas, es testimonio fiel de su original.

Santiago, 15 JIC 2014

JUAN FCO. ALAMOS OVEJERC
45° NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 45°

Adiciona: ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE:
"Certificado NA 474333. Asignación de Roles de Avalúo en trámite. Nombre del Prop. Club de la República. Rut. Prop. 70.059.000-3. La XV Dirección Regional Santiago Oriente, certifica que el siguiente número de rol matriz: 6030-289, con acceso principal ubicado en Avda. Larrain 9770, darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: Dirección del nuevo predio. Ubicación o calle: María Monvel. Número cincuenta. Lt. C1-A. Rol de Avalúo: 6030-290. Se extiende el presente certificado para ser presentado en la notaría y/o Conservador de Bienes Raíces según corresponda. Observaciones: La inclusión del nuevo rol será a contar del 1º de Enero siguiente a la transferencia. Se mantiene el rol matriz 6030-289 para el Lote C1-B, con Dirección Avda. Larrain 9770. Vigente 18 Junio 2014 al 18 Diciembre 2014. Firma. Timbre." CONFORME. CERTIFICADO DE DEUDAS: "Club de la República. Dirección, Avda. Larrain 9770. Rol: 092-06030-289. Este Rol no registra deuda. Emisión: 10/7/2014. Timbre." CONFORME. Santiago, 10 de Julio de 2014.
DÓY FE.-

