

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría JOSE MUSALEM SAFFIE, de fecha 29-09-1995, repertorio 1241, y que corresponde a COMPRAVENTA.

Firmado electrónicamente con fecha 28 de abril de 2023 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-

VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **GJT78A-W165190**



NOTARIA
JOSE
MUSALEM S.

SFTS MTL QUINTENTOS SETENTA Y SFTS



X.REPERTORIO N°1241

11-53/1

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA LA REINA LIMITADA

A

SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION

SERVINCO LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, JOSE MUSALEM SAFFIE, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número setecientos setenta, tercer piso, comparecen: don JOSE MIGUEL CALVO PUIG, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número siete millones ciento dieciséis mil setecientos noventa y seis guión ocho, y doña MARIA LUISA CALVO PUIG, chilena, casada, empleada, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos veinticuatro mil trescientos treinta y cuatro guión siete ambos como mandatarios y en representación de la sociedad SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION SERVINCO LIMITADA, persona jurídica de derecho privado del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número noventa y tres millones quinientos cuarenta y dos mil guión ocho, todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Las Parcelas número siete mil novecientos cincuenta, comuna de Peñalolén, en adelante indistintamente "SERVINCO

COPIA CERTIFICADA



1 LIMITADA" o "la parte vendedora", por una parte, y por la
2 otra, don MIGUEL CALVO AGUIRRE, chileno, casado,
3 empresario, cédula nacional de identidad número tres
4 millones sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y tres
5 guión tres, como mandatario y en representación, según se
6 establecerá, de INMOBILIARIA LA REINA LIMITADA, persona
7 jurídica de derecho privado del giro de su denominación,
8 ambos domiciliados en esta ciudad, Avenida Las Parcelas
9 número siete mil novecientos cincuenta, comuna de
10 Peñalolén, en adelante también "la parte compradora"; los
11 comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su
12 identidad con las cédulas mencionadas y exponen: PRIMERO:
13 La Sociedad SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION SERVINCO
14 LIMITADA, rol único tributario número noventa y tres
15 millones quinientos cuarenta y dos mil guión ocho, es dueña
16 del Tercer y Segundo Sótano o Subterráneo, los
17 Estacionamientos números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco,
18 Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce,
19 Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve,
20 Veinte, Veintiuno y Veintidós del Primer Sótano o
21 Subterráneo los Locales número Ciento doce, Ciento
22 catorce, y Ciento dieciocho y los Estacionamientos número
23 Uno, Dos, Tres, Cuatro y Cinco del Nivel acceso o Primer
24 Piso y los Niveles o Pisos Segundo, Tercero, Cuarto,
25 Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo del Edificio Santiago, que
26 tiene entradas de acceso por Avenida Libertador Bernardo
27 O'Higgins número ciento siete, calle Buera número ciento
28 doce e Irene Morales número diez, comuna de Santiago,
29 Región Metropolitana; y dueña de derechos proporcionales a
30 lo adquirido en conjunto a otros adquirentes en los bienes

NOTARIA
JOSE
MUSALEM S.

SEIS MIL QUINTENTOS SETENTA Y SIETE

6577



comunes, entre las cuales se encuentra el terreno que
deslinda: Polígono K-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K: Al Norte, en
línea G-H con calle Bueras; Al Sur, en línea F-E, D-C con
rol dos guión dos de propiedad del Colegio de Arquitectos
de Chile A.G. y línea K-J con Avenida Bernardo O'Higgins;
Al Oriente, en línea oblicua H-I y línea I-J con calle
Irene Morales y en línea E-D con predio rol dos guión dos
y; Al Poniente, en línea G-F, con predio rol dos guión
setenta y en línea C-K en predio rol dos guión dos. La
vendedora adquirió la nuda propiedad del inmueble
anteriormente individualizado por escritura pública
compraventa de fecha treinta de Julio de mil novecientos
noventa, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto
Quezada Moreno. La nuda propiedad en favor de la vendedora
se inscribió a fojas sesenta y cinco mil novecientas
noventa y dos, número Cuarenta y seis mil ochocientos
veinticinco en el Registro de Propiedad del Conservador de
Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa;
constituyéndose por Servicios de Ingeniería y Construcción
Servinco Limitada un derecho de usufructo sobre los
inmuebles anteriormente singularizados en favor de la
Empresa Constructora Estoril Limitada por un plazo de cinco
años a contar del treinta de Julio de mil novecientos
noventa; el cual fue inscrito a fojas cincuenta y tres mil
setecientos veintiuno número veinticuatro mil setecientos
cuarenta y seis en el Registro de Hipotecas y Gravámenes
del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de mil
novecientos noventa, extinguiéndose éste, por el solo
vencimiento de su plazo, esto es, el treinta de Julio de
mil novecientos noventa y cinco, consolidándose el

COPIA CERTIFICADA



usufructo con la nuda propiedad, quedando en consecuencia la empresa Servicios de Ingeniería y Construcción Servinco Limitada con la plena propiedad sobre el inmueble anteriormente singularizado. SEGUNDO: Por el presente instrumento SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION SERVINCO LIMITADA, representada en la forma ya expresada, vende, cede y transfiere a INMOBILIARIA LA REINA LIMITADA, para quien compra, adquiere y acepta su representante, los inmuebles y derechos singularizados en la cláusula anterior. TERCERO: El precio total de la compraventa es la cantidad de quinientos setenta y cinco millones de pesos, que la parte compradora ha pagado al contado a la parte vendedora, quien declara haberla recibido a su entera satisfacción. La venta se hace como una universalidad de bienes y en tal carácter las partes fijaron el precio, no obstante para los efectos pertinentes, estiman y evalúan en igual precio cada uno de los bienes que la componen hasta completar el valor de quinientos setenta y cinco millones de pesos. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. CUARTO: La venta se hace ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra lo vendido y que la parte compradora declara aceptar y conocer, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, con todo lo edificado, incorporado, destinado y plantado, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y juicios pendientes, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de evicción de conformidad a la ley. QUINTO: La entrega material del inmueble vendido por este instrumento,



se ha efectuado con anterioridad a esta fecha a entera
satisfacción de la parte compradora, quien declara haberlo
recibido conforme y sin observaciones de ninguna especie.

SEXTO: Por este mismo instrumento, la parte vendedora
confiere mandato especial e irrevocable a don Juan Carlos
Espina Gutiérrez, para que en su representación proceda a
modificar, rectificar complementar o aclarar la presente
escritura, en todas o cualesquiera de sus estipulaciones o
partes. Se faculta al mandatario para que en el desempeño
de su cometido pueda requerir, otorgar y firmar toda clase
de solicitudes, declaraciones, planos, inscripciones,
anotaciones, cancelaciones e instrumentos públicos y
privados, obligar a los mandantes ante todo tipo de
autoridades o personas jurídicas y privadas y, en general,
para celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos
conducentes al mejor desempeño del presente mandato. La
sociedad mandante libera al mandatario de la obligación de
rendir cuenta por el presente mandato. Las partes dejan
expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter
de irrevocable, y que tal irrevocabilidad se pacta tanto
en interés de la Sociedad mandante como de la parte
compradora y ella es causa determinante para la celebración
de la compraventa de que dan cuenta las cláusulas
anteriores. Presente a este acto don Juan Carlos Espina
Gutiérrez, chileno, casado, abogado, cédula nacional de
identidad número seis millones cuatrocientos setenta mil
seiscientos sesenta guión ocho, domiciliado en esta ciudad,
calle La Bolsa número ochenta y uno, piso sexto, Comuna de
Santiago, mayor de edad, quien acreditó su identidad con la
cédula mencionada y expone: Que acepta el mandato conferido

COPIA CERTIFICADA



1 en esta cláusula en los términos expuestos. SEPTIMO: Se
2 faculta al portador de copia autorizada de la presente
3 escritura para requerir las inscripciones,
4 subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que
5 procedieren en los competentes registros. La personería de
6 don José Miguel Calvo Puig y doña María Luisa Calvo Puig
7 por SERVINCO LIMITADA, consta de la escritura de fecha
8 dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y dos,
9 otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé
10 Orrego. La personería de don Miguel Calvo Aguirre por
11 INMOBILIARIA LA REINA LIMITADA, consta de la escritura de
12 fecha cinco de Diciembre de mil novecientos noventa y
13 cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván
14 Torrealba Acevedo. Ambas personerías no se insertan por ser
15 públicas, conocidas y que el Notario que autoriza certifica
16 haber tenido a la vista. Se deja constancia del siguiente
17 documento: "Factura número cero uno nueve seis cinco.
18 SERVICIO DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION SERVINCO LIMITADA.
19 Fecha: Agosto treinta y uno, mil novecientos noventa y
20 cinco. Factura que acredita: EXENTA DE IVA POR TRATARSE DE
21 ACTIVO FIJO INMOVILIZADO. son: Quinientos setenta y cinco
22 millones de pesos. Hay timbre." CONFORME. El pago de las
23 contribuciones se acredita según documento de Aviso de
24 Recibo, emitido por la Tesorería General de la República,
25 cancelado en el Banco de Santiago, con fecha treinta de
26 Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, documento que
27 se encuentra protocolizado en esta Notaría bajo el número de
28 Repertorio número mil quinientos treinta, de fecha
29 treinta de noviembre de mil novecientos noventa y cinco,
30 el que se agrega al final de este de mi Registro.

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA
JOSE
MUSALEM S.

SF7S MTI QUTNTENTOS SETENTA Y NUEVE



1 En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes
2 el presente instrumento.- Escritura exenta de impuesto
3 fiscal de conformidad a la Ley. Se da copia. DOY FE.-
4
5
6
7
8
9

10 Rep. SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN SERVINCO
11 LIMITADA

12
13
14
15 Rep. SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN SERVINCO
16 LIMITADA

17
18
19
20 Rep. INMOBILIARIA LA REINA LIMITADA

21
22
23
24 JUAN CARLOS ESPINA GUTIERREZ

25
26
27
28
29
30
REPERTORIO Nº 1.241

COPIA CERTIFICADA

APROBADO

Por mgarcia fecha 11:16 , 28/04/2023