

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 JUAN SAN MARTÍN URREJOLA, de fecha 22-07-1996, repertorio 8096, y que corresponde a COMPRAVENTA.

Firmado electrónicamente con fecha 2 de mayo de 2023 en Santiago.

---

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

VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código : **NE6LYQ-W165213**



**COMPRAVENTA**

\*\*

**VIVIENDAS 2.000 LIMITADA**

**A**

**INMOBILIARIA SAN ALFONSO DEL MAR S.A.**

\*\* \*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidos de julio de mil novecientos noventa y seis, ante mí mí, **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Morandé número doscientos sesenta y uno, comuna de Santiago, comparecen: don **ALVARO GOMEZ KATZ**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y seis mil trescientos treinta y cuatro guión nueve, como mandatario y en representación de **INMOBILIARIA SAN ALFONSO DEL MAR S.A.**, antes Inmobiliaria Costa Dorada S.A., Rol Unico Tributario número noventa y seis millones seiscientos setenta y dos mil cuatrocientos guión cinco, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Málaga número ciento quince, Oficina seiscientos doce, comuna de Las Condes, por una parte, en adelante también "la parte vendedora"; y, por la otra, don **MIGUEL CALVO AGUIRRE**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número tres millones sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y tres guión tres, como mandatario y en representación de **VIVENDAS 2.000 LIMITADA** antes **INMOBILIARIA LA REINA LIMITADA**, del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número ochenta y cuatro millones seiscientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos guión cinco, ambos domiciliados en esta ciudad, Avenida Las Parcelas número siete mil novecientos cincuenta, comuna de Peñalolén, en adelante indistintamente "la parte compradora"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:** **INMOBILIARIA SAN ALFONSO DEL MAR S.A.** es



COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código : **NE6LYQ-W165213**



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código : **NE6LYQ-W165213**

dueña de un retazo de terreno demarcado por las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, A del plano que se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, del año mil novecientos ochenta y dos, bajo el número setenta y seis, que es parte de mayor extensión, ubicado en la comuna de Algarrobo, Provincia de San Antonio, V Región, que tiene los siguientes deslindes especiales de acuerdo a sus títulos: AL NORTE, en parte con Hijueta Quinta San Alfonso del Mar de la comunidad Larraín Eyzaguirre por camino vecinal que parte desde el camino público de Algarrobo a Mirasol, según letras A a B del plano, en que se separa del camino vecinal para continuar por línea recta según trazos B, C, D y D, E y retomar este camino vecinal hasta el final según líneas E, F y parte con Estero El Membrillar según línea J-K; AL SUR, con Estero San Jerónimo; AL ORIENTE, con resto de la Hijueta Peregrina Norte o La Peña según línea K-Uno del plano y la prolongación de ésta hasta el Estero San Jerónimo; y, AL PONIENTE, en parte con camino público de Algarrobo a Mirasol según línea A-N del plano, en parte con la Hijueta Quinta San Alfonso del Mar, en línea quebrada por deslindes entre los potreros San Pedro y La Teatina, por canal La Palma, según trazos F-G-H y H-I y en otra parte con Estero El Membrillo según línea I-J.- Lo adquirió por compra que hizo a doña Myriam Fischmann Torres, según escrituras públicas de Compraventa de fecha tres de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro otorgada ante el Notario de Santiago don Patricio Zaldívar Mackenna, y de Aclaración y Rectificación de fecha veintiséis de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco otorgada ante el Notario de Santiago don Raúl Undurraga Laso.- El título de dominio está inscrito a fojas seiscientos setenta y seis número novecientos cincuenta del Registro de Propiedad de mil novecientos noventa y cuatro en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca.- El inmueble antes deslindado fue objeto de una subdivisión según el plano que, autorizado por Certificado número quinientos sesenta y nueve de fecha nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, del Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la V Región, se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca bajo el número seiscientos trece, con fecha cinco de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.- La propiedad figura inscrita bajo el número doscientos setenta y cuatro guión diez en el Rol de Avalúos de la comuna de Algarrobo.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, INMOBILIARIA SAN ALFONSO DEL MAR S.A., representada en la forma ya expresada, vende, cede y transfiere a VIVIENDAS 2.000 LIMITADA, para quien compra, acepta y adquiere su representante don MIGUEL CALVO AGUIRRE, las Parcelas números Diez y Diecisiete; resultantes de la subdivisión mencionada en la cláusula anterior y que tienen

cinco mil treinta y dos

los siguientes deslindes y dimensiones aproximadas según el citado plano:  
**PARCELA NUMERO DIEZ:** AL NORTE, en línea de sesenta y nueve coma cinco metros con Parcela Nueve del plano subdivisión; AL SUR, en línea quebrada de treinta y cuatro coma cinco metros y treinta y ocho coma dos metros con Parcela Once del plano; AL ORIENTE, en línea curva de treinta y cuatro coma cinco metros, veinte coma dos metros y trece coma seis metros con Parcela Diecisiete; y AL PONIENTE, en línea de noventa y siete coma ocho metros con Parcelas Cinco y Seis del plano de subdivisión.- Esta propiedad tiene una superficie aproximada de cinco mil seiscientos doce metros cuadrados.- **PARCELA NUMERO DIECISIETE:** AL NORTE, en línea curva de cuatro coma cuatro metros, veinte coma cinco metros, diecinueve coma dos metros y doce coma seis metros con Parcela Nueve; AL SUR, en línea recta de setenta y cuatro coma ocho metros con Parcela Dieciséis; AL ORIENTE, en línea de setenta y nueve metros con Parcela Treinta y Nueve; y AL PONIENTE, en línea quebrada de treinta y cuatro coma cinco metros, veinte coma dos metros y trece coma seis metros con Parcela Diez.- Esta propiedad tiene una superficie aproximada de cinco mil ciento ocho coma treinta metros cuadrados.- **TERCERO:** El precio total de la compraventa es la cantidad equivalente en pesos moneda nacional de treinta y dos mil ciento sesenta coma noventa Unidades de Fomento, ascendente a cuatrocientos dieciséis millones novecientos treinta y nueve mil trescientos setenta y cinco pesos, según el valor fijado para la Unidad de Fomento del día veintidos de Julio de mil novecientos noventa y seis, que la parte compradora paga en este acto y al contado a la parte vendedora, quien declara recibirla a su entera satisfacción.- En consecuencia, el precio de esta compraventa se declara íntegramente pagado.- Para todos los efectos legales las partes estiman y avalúan en el equivalente a dieciséis mil ochocientas treinta y seis Unidades de Fomento la Parcela Número Diez, y en quince mil trescientos veinticuatro coma noventa Unidades de Fomento la Parcela Número Diecisiete, respectivamente.- **CUARTO:** La venta se hace ad-corporis, 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 gravámen, 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 de la propiedad se efectúa en este acto a la parte compradora, quien declara recibirlo conforme.- **SEXTO:** La vendedora declara: a) que los terrenos en que incide el presente instrumento están incorporados al radio urbano de la comuna de



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código : **NE6LYQ-W165213**



COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código : **NE6LYQ-W165213**

Algarrobo; b) que cuenta con la factibilidad del suministro de agua potable y alcantarillado necesario para la ejecución del proyecto de construcción antes referido. - La vendedora se obliga por este acto a transferir los derechos que a esta fecha sea titular, para acceder a la factibilidad del suministro de agua potable y alcantarillado que se hubiere conferido respecto del terreno objeto del presente instrumento, en iguales términos, o en su defecto, cederá la o las solicitudes que pudieren estar en tramitación para la obtención de esta factibilidad.- Los aportes que sea necesario efectuar a la empresa de agua potable correspondientes, para el suministro efectivo de agua potable y alcantarillado será de cargo exclusivo de la compradora; y c) que por este mismo instrumento INMOBILIARIA SAN ALFONSO DEL MAR S.A., representada por don Alvaro Gómez Katz, se obliga y reconoce a la parte compradora y a sus diversos sucesores en el dominio de los inmuebles que se construirán, el derecho del usar la infraestructura de servicios, deportiva y todas las demás instalaciones que ofrezcan los diversos Clubes que funcionarán en el Resort San Alfonso del Mar.- Este derecho de uso se ejercerá en iguales condiciones y sujeta a los mismos requisitos aplicables a los propietarios y/o usuarios de los edificios de departamentos que conformarán el Resort San Alfonso del Mar.- Las partes dejan expresa constancia que las declaraciones previas y el derecho reconocido, constituyen circunstancias que la promitente compradora ha estimado y tenido a la vista como esenciales para celebrar el presente contrato de compraventa.- **SEPTIMO:** Las partes declaran cumplido en lo pertinente el cierre de negocios celebrado entre ellas con fecha veinticinco de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, en relación a los inmuebles objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.- **OCTAVO:** Para todos los efectos legales y en especial para la jurisdicción arbitral pactada en el cierre de negocios referido en la cláusula anterior que ratifican, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.- **NOVENO:** Los gastos devengados por esta compraventa serán de cargo de ambas partes por mitad, y su inscripción de cargo exclusivo de la parte compradora.- **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan.- **PERSONERIAS.-** La personería de don Alvaro Gómez Katz por INMOBILIARIA SAN ALFONSO DEL MAR S.A., consta de escritura pública de fecha seis de Abril de mil novecientos noventa y tres, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso.- La personería de don Miguel Calvo Aguirre por VIVIENDAS 2.000 LIMITADA, consta de escritura pública de fecha dieciocho de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.-

Tres mil treinta y tres

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA Nº 43  
MORANDE 261 - SANTIAGO

3033

Las personerías no se insertan por ser documentos públicos conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.-

*[Handwritten signature]*  
ALVARO GOMEZ KATZ

INMOBILIARIA SAN ALFONSO DEL MAR S.A.

6.376.334=9

*[Handwritten signature]*  
MIGUEL CALVO AGUIRRE

VIVENDAS 2.000 LIMITADA

*[Large illegible handwritten scribble]*

Adicionando la escritura que antecede se deja constancia del siguiente documento: "CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. Para el primer semestre de mil novecientos noventa y seis, figura la siguiente inscripción de avalúos de la comuna de Algarrobo. Número de Rol: doscientos setenta y cuatro guión diez. Dirección o Nombre de la Propiedad: Retazo Percorina Norte. Nombre del Propietario: Fischmann Torres Fernando Benjamín. Avalúo: un millón cuatrocientos cuarenta y cuatro mil cincuenta y tres pesos. La Propiedad se encuentra exenta de pago de contribuciones. NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. "Por Orden del Director Regional". Hay timbre y firma ilegible.".- Conforme.- Doy fe.-

COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código : NE6LYQ-W165213



**APROBADO**  
Por Rsepulveda fecha 14:13 , 28/04/2023