

REPERTORIO N° 1719-2018

COMPRAVENTA, HIPOTECA Y PROHIBICIÓN

INMOBILIARIA MOGULEMO LIMITADA

A

INMOBILIARIA LA PUNTILLA DE VILLARRICA SpA

~~~~~

~~~~~

En Santiago de Chile, a veintiuno de febrero del año  
dos mil dieciocho, ante mí, **PATRICIO RABY BENAVENTE**,  
Abogado, Notario Público, Titular de la Quinta  
Notaría de Santiago, con domicilio en [REDACTED]

[REDACTED] Santiago, **COMPARECEN:** Por una parte, la  
sociedad **INMOBILIARIA MOGULEMO LIMITADA**, del giro de  
su denominación, rol único tributario número setenta  
y siete millones cuatrocientos veinte mil setecientos  
sesenta guión cero, representada, según se  
acreditará, por don **FRANCISCO LETELIER EDWARDS**,  
[REDACTED] cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] todos  
domiciliados en calle [REDACTED]

[REDACTED] en adelante también e indistintamente la  
"Vendedora"; y por la otra, **INMOBILIARIA LA PUNTILLA**  
**DE VILLARRICA SpA**, persona jurídica del giro de su  
denominación, Rol Único Tributario número setenta y  
seis millones seiscientos dieciséis mil seiscientos  
veintisiete guión K, representada, según se  
acreditará, don **CLAUDIO PATRICIO CORDERO TABACH**,

[REDACTED], cédula de  
identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos  
domiciliados para estos efectos en [REDACTED]

[REDACTED] los comparecientes mayores de edad,  
quienes acreditan su identidad con las cédulas  
mencionadas, y exponen que han convenido en el  
siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO:**

**Antecedentes Lote Nueve B. Inmobiliaria Mogulemo**

**Limitada** es dueña del inmueble denominado **Lote Nueve**

**B**, el cual tiene una superficie de ciento ochenta y

cuatro mil quinientos siete coma sesenta y un metros

cuadrados, definido por el polígono dos, tres,

cuatro, cinco, O, A tres, A dos, A uno, F, D, X, Y,

C, sesenta y uno, seis, siete, ocho, dos, y con los

siguientes deslindes especiales: **Limite Norte:** Con

Lago Villarrica, en línea sinuosa que une los puntos

dos y tres de quinientos doce coma cero tres metros,

y en línea recta que une los puntos D y X de trece

coma sesenta metros con Lote C Siete B; **Limite**

**Oriente:** En parte con Lote diez A, en línea recta que

une los puntos tres y cuatro de ciento diecinueve

coma setenta y ocho metros, y en línea sinuosa que

une los puntos cuatro y cinco de veinticinco coma

sesenta y siete metros; en parte con Nuevo Lote A, en

Línea sinuosa que une los puntos cinco y O de

cuatrocientos treinta y nueve coma cuarenta y nueve



**PATRICIO RABY BENAVENTE**

NOTARIO PUBLICO  
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES  
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467  
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 metros; en parte con Lote C siete B, en línea recta  
2 que une los puntos O y A tres de veinte coma noventa  
3 y cinco metros, en línea recta que une los puntos A  
4 tres y A dos de diecinueve coma cero siete metros, en  
5 línea recta que une los puntos F y D de cincuenta y  
6 cuatro coma setenta y ocho metros, y en línea recta  
7 que une los puntos Y y X de dieciséis coma treinta y  
8 nueve metros; y en parte con Lote Cesión Área Verde  
9 tres, en línea recta que une los puntos sesenta y uno  
10 y C de dieciocho coma setenta metros; **Limite Sur:** En  
11 parte con Lote Cesión Equipamiento Municipal uno, en  
12 línea recta que une los puntos ocho y siete de  
13 cuarenta y seis coma ochenta y seis metros; en parte  
14 con Camino Villarrica-Pucón (ruta CH-ciento  
15 diecinueve), en línea curva que une los puntos seis y  
16 sesenta y uno ciento cincuenta y dos coma setenta y  
17 dos metros; en parte con Lote Cesión Área Verde tres,  
18 en línea recta que une los puntos C e Y de veintidós  
19 coma cincuenta y dos metros; y en parte con Lote C  
20 siete B, en línea recta que une los puntos F y A uno  
21 de ciento setenta y uno coma veintitrés metros, y en  
22 línea recta que une los puntos A uno y A dos de  
23 cuarenta y tres coma noventa y nueve metros; y **Limite**  
24 **Poniente:** En parte con Lote otro propietario, en  
25 línea recta que une los puntos ocho y dos de  
26 trescientos treinta y siete coma noventa y cinco  
27 metros; y en parte con Lote Cesión Equipamiento  
28 Municipal uno, en línea recta que une los puntos seis  
29 y siete de cincuenta y ocho coma ochenta y dos  
30 metros. El referido Lote Nueve B, se originó de la



1 fusión de los lotes denominados Lote Nueve a, Lote C  
2 Seis y Lote C Siete A, todos del Complejo Turístico  
3 Puntilla Villarrica, la cual fue aprobada mediante  
4 Resolución Número once, de fecha quince de septiembre  
5 de dos mil diecisiete, modificada por Resolución  
6 número ciento veinticinco, de fecha trece de  
7 noviembre de dos mil diecisiete; ambas de la  
8 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de  
9 Villarrica, archivada bajo el número mil quinientos  
10 cincuenta y tres, conjuntamente con el Plano  
11 archivado bajo el número mil quinientos cincuenta y  
12 cuatro, y la Memoria Explicativa archivada bajo el  
13 número mil quinientos cincuenta y cinco; todos en el  
14 registro de documentos del Conservador de Bienes  
15 Raíces de Villarrica, con fecha veintitrés de  
16 noviembre de dos mil diecisiete. Con fecha tres de  
17 enero de dos mil dieciocho la Dirección de Obras de  
18 la Ilustre Municipalidad de Villarrica rectificó las  
19 resoluciones señaladas dictando la Resolución Número  
20 cero uno, la que conjuntamente con su Memoria  
21 Explicativa y el Plano respectivo se archivaron bajo  
22 los números cincuenta, cincuenta y uno y cincuenta y  
23 dos, respectivamente, con fecha diez de enero de dos  
24 mil dieciocho, en el Registro de Propiedad del  
25 Conservador de Bienes Raíces de Villarrica. La citada  
26 inscripción de fusión predial corre a fojas cuatro  
27 mil cuatrocientos dos número tres mil cincuenta y  
28 nueve en el Registro de Propiedad del año dos mil  
29 diecisiete del Conservador de Bienes Raíces de  
30 Villarrica. SEGUNDO: Subdivisión Lote Nueve B. Sobre





1 el referido Lote Nueve B, singularizado en la  
2 cláusula anterior, en forma simultánea con la fusión  
3 referida en la cláusula anterior, Inmobiliaria  
4 Mogulemo Limitada efectuó una subdivisión, aprobada  
5 mediante Resolución Número once, de fecha quince de  
6 septiembre de dos mil diecisiete, modificada por  
7 Resolución número ciento veinticinco, de fecha trece  
8 de noviembre de dos mil diecisiete; todas de la  
9 Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de  
10 Villarrica, archivada bajo el número mil quinientos  
11 cincuenta y tres, conjuntamente con el Plano  
12 archivado bajo el número mil quinientos cincuenta y  
13 cuatro, y la Memoria Explicativa archivada bajo el  
14 número mil quinientos cincuenta y cinco; todos en el  
15 registro de documentos del Conservador de Bienes  
16 Raíces de Villarrica, con fecha veintitrés de  
17 noviembre de dos mil diecisiete, ya referidos en la  
18 cláusula anterior. Con fecha tres de enero de dos mil  
19 dieciocho la Dirección de Obras de la Ilustre  
20 Municipalidad de Villarrica rectificó las  
21 resoluciones señaladas dictando la Resolución Número  
22 cero uno, la que conjuntamente con su Memoria  
23 Explicativa y el Plano respectivo se archivaron bajo  
24 los números cincuenta, cincuenta y uno y cincuenta y  
25 dos, respectivamente, con fecha diez de enero de dos  
26 mil dieciocho, en el Registro de Propiedad del  
27 Conservador de Bienes Raíces de Villarrica. De dicha  
28 subdivisión se originan los siguientes inmuebles:  
29 **Uno) Lote nueve A uno**, enmarcado en el polígono dos,  
30 dos A, diez, once, doce, trece, dos, de una



1 superficie aproximada de veintisiete mil metros  
2 cuadrados, y los siguientes deslindes: **Norte:** Con  
3 Lago Villarrica, en línea sinuosa que une los puntos  
4 dos y dos A de doscientos cuarenta coma catorce  
5 metros; **Oriente:** Con Lote nueve A dos, en línea recta  
6 que une los puntos dos A y diez de ciento uno coma  
7 veintisiete metros; **Poniente:** Con Lote otro  
8 propietario, en línea recta que une los puntos once y  
9 doce de cuarenta y cinco coma ochenta y siete metros,  
10 y en línea recta que une los puntos trece y dos de  
11 setenta y tres coma cero nueve metros; **Sur:** Con Lote  
12 nueve A tres en línea curva que une los puntos doce y  
13 trece de ciento setenta y nueve coma cuarenta y seis  
14 metros. **Dos) Lote nueve A dos,** enmarcado en el  
15 polígono dos A, tres, tres A, nueve, siete A, diez,  
16 dos A, de una superficie aproximada de treinta mil  
17 metros cuadrados, y los siguientes deslindes: **Norte:**  
18 Con Lago Villarrica en línea sinuosa que une los  
19 puntos dos A y tres de doscientos setenta y uno coma  
20 ochenta y nueve metros; **Oriente:** En parte con Lote  
21 diez a en línea recta que une los puntos tres y tres  
22 A de setenta y ocho coma setenta y cinco metros, y en  
23 parte con Lote nueve A cinco en línea recta que une  
24 los puntos nueve y siete A de once coma cincuenta y  
25 nueve metros; **Poniente:** Con Lote nueve A uno en línea  
26 recta que une los puntos dos A y diez de ciento uno  
27 coma veintisiete metros; **Sur:** En parte con Lote nueve  
28 A cinco en línea recta que une los puntos tres A y  
29 nueve de doscientos ocho coma ochenta y seis metros,  
30 y en parte con Lote nueve A cuatro en línea curva que





1 une los puntos siete A y diez de noventa y cuatro  
2 coma setenta y tres metros. **Tres) Lote nueve A tres,**  
3 enmarcado en el polígono once, doce, trece, catorce,  
4 quince, dieciséis, once, de una superficie aproximada  
5 de veinte mil setecientos cincuenta metros cuadrados,  
6 y los siguientes deslindes: **Norte:** Con Lote nueve A  
7 uno en línea curva que une los puntos doce y trece de  
8 ciento setenta y nueve coma cuarenta y seis metros, y  
9 en línea recta que une los puntos once y doce de  
10 cuarenta y cinco coma ochenta y siete metros;  
11 **Oriente:** Con Lote nueve A cuatro en línea recta que  
12 une los puntos dieciséis y once de sesenta y uno  
13 coma treinta y tres metros; **Poniente:** Con Lote ctro  
14 propietario en línea recta que une los puntos trece y  
15 catorce de ciento treinta coma treinta y cuatro  
16 metros; **Sur:** Con Lote C seis A en línea recta que une  
17 los puntos catorce y quince de cuarenta y ocho coma  
18 cuarenta y un metros, y en línea sinuosa que une los  
19 puntos quince y dieciséis de ciento noventa y ocho  
20 coma once metros. **Cuatro) Lote nueve A cuatro,**  
21 enmarcado en el polígono dieciséis, once, diez, siete  
22 A, cinco A, dieciocho, diecisiete, dieciséis, de una  
23 superficie aproximada de veintinueve mil doscientos  
24 cincuenta metros cuadrados, y los siguientes  
25 deslindes: **Norte:** En parte con Lote nueve A unc en  
26 línea curva que une los puntos once y diez de cien  
27 coma noventa y dos metros, en parte con Lote nueve A  
28 dos en línea curva que une los puntos diez y siete A  
29 de noventa y cuatro coma setenta y tres metros, y en  
30 parte con Lote nueve A cinco en línea curva que une



1 los puntos cinco A y siete A de ochenta y seis coma  
2 ochenta y cuatro metros; **Oriente:** Con Nuevo Lote A en  
3 línea curva que une los puntos cinco A y dieciocho de  
4 ciento veintiuno coma cuarenta y cuatro metros;  
5 **Poniente:** Con Lote nueve A tres en línea recta que  
6 une los puntos dieciséis y once de sesenta y uno coma  
7 treinta y tres metros; **Sur:** Con Lote C siete C en  
8 línea curva que une los puntos dieciséis y diecisiete  
9 de ciento sesenta coma cincuenta y ocho metros, y en  
10 línea recta que une los puntos diecisiete y dieciocho  
11 de veintinueve coma setenta y tres metros. **Cinco)**  
12 **Lote nueve A cinco,** enmarcado en el polígono cinco,  
13 cinco A, siete A, nueve, tres A, cuatro, cinco, de  
14 una superficie aproximada de quince mil metros  
15 cuadrados, y los siguientes deslindes: **Norte:** Con  
16 Lote nueve A dos en línea curva que une los puntos  
17 nueve y tres A de doscientos ocho coma ochenta y seis  
18 metros; **Oriente:** Con Lote diez a en línea recta que  
19 une los puntos tres A y cuatro de cuarenta y uno coma  
20 cero tres metros, y en línea sinuosa que une los  
21 puntos cuatro y cinco de veinticinco coma sesenta y  
22 siete metros; **Poniente:** En parte con Lote nueve A  
23 cuatro en línea curva que une los puntos cinco A y  
24 siete A de ochenta y seis coma ochenta y cuatro  
25 metros, y en parte con Lote nueve A dos en línea  
26 recta que une los puntos siete A y nueve de once coma  
27 cincuenta y nueve metros; **Sur:** Con Nuevo Lote A en  
28 línea sinuosa que une los puntos cinco y cinco A de  
29 doscientos dieciocho coma cincuenta y seis metros.  
30 **Seis) Lote C seis A,** enmarcado en el polígono





1 catorce, quince, dieciséis, diecinueve, F, D, X, Y,  
2 C, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés,  
3 veinticuatro, catorce, de una superficie aproximada  
4 de diecinueve mil ciento cuarenta y siete coma  
5 treinta y ocho metros cuadrados, y los siguientes  
6 deslindes: **Norte:** En parte con Lote nueve A tres en  
7 línea recta que une los puntos catorce y quince de  
8 cuarenta y ocho coma cuarenta y un metros, y en línea  
9 sinuosa que une los puntos quince y dieciséis de  
10 ciento noventa y ocho coma once metros, en parte con  
11 Lote C siete C en línea recta que une los puntos  
12 diecinueve y F de diecisiete coma cero cuatro metros,  
13 y en parte con Lote C siete B en línea recta que une  
14 los puntos D y X de trece coma sesenta metros;  
15 **Oriente:** En parte con Lote C siete C en línea recta  
16 que une los puntos dieciséis y diecinueve de ciento  
17 veintidós coma cuarenta y un metros, en parte con  
18 Lote C siete B en línea recta que une los puntos F y  
19 D de cincuenta y cuatro coma setenta y ocho metros, y  
20 en línea recta que une los puntos X e Y de dieciséis  
21 coma treinta y nueve metros, y en parte con Lote  
22 Cesión Área Verde dos en línea recta que une los  
23 puntos veinte y veintiuno de diecisiete coma setenta  
24 y cuatro metros; **Poniente:** En parte con Lote otro  
25 propietario en línea recta que une los puntos  
26 veinticuatro y catorce de cincuenta y seis coma  
27 cuarenta y seis metros, y en parte con Lote C.A.V. uno  
28 en línea recta que une los puntos veintidós y  
29 veintitrés de ciento diecinueve coma cuarenta metros;  
30 **Sur:** En parte con Lote C.A.V. tres en línea recta que



1 une los puntos Y y C de veintidós coma cincuenta y  
 2 dos metros, en parte con Camino Villarrica Pucón  
 3 (ruta CH-ciento diecinueve) en línea curva que une  
 4 los puntos veintiuno y veintidós de veinticinco  
 5 metros, en parte con Lote C.A.V.uno en línea recta  
 6 que une los puntos veintitrés y veinticuatro de  
 7 ciento setenta y nueve coma veintidós metros, y en  
 8 parte con Lote C.A.V.dos en línea recta que une los  
 9 puntos veinte y C de diecinueve coma noventa y siete  
 10 metros. **Siete) LOTE C siete C**, enmarcado en el  
 11 polígono dieciséis, diecisiete, dieciocho, O, A tres,  
 12 A dos, A uno, F, diecinueve, dieciséis, de una  
 13 superficie aproximada de veinticuatro mil ciento  
 14 setenta y nueve coma noventa y siete metros  
 15 cuadrados, y los siguientes deslindes: **Norte:** Con  
 16 Lote nueve A cuatro en línea curva que une los puntos  
 17 dieciséis y diecisiete de ciento sesenta coma  
 18 cincuenta y ocho metros, y en línea recta que une los  
 19 puntos diecisiete y dieciocho de veintinueve coma  
 20 setenta y tres metros; **Oriente:** En parte con Nuevo  
 21 Lote A en línea sinuosa que une los puntos dieciocho  
 22 y O de noventa y nueve coma cuarenta y nueve metros,  
 23 y en parte con Lote C siete B en línea recta que une  
 24 los puntos O y A tres de veinte coma noventa y cinco  
 25 metros, y en línea recta que une los puntos A tres y  
 26 A dos de diecinueve coma cero siete metros; **Poniente:**  
 27 Con Lote C seis A en línea recta que une los puntos  
 28 diecinueve y dieciséis de ciento veintidós coma  
 29 cuarenta y un metros; **Sur:** En parte con Lote C siete  
 30 B en línea recta que une los puntos A dos y A uno de





1 cuarenta y tres coma noventa y nueve metros, y en  
2 línea recta que une los puntos A uno y F de ciento  
3 setenta y uno coma veintitrés metros, y en parte con  
4 Lote C seis A en línea recta que une los puntos F y  
5 diecinueve de diecisiete coma cero cuatro metros.  
6 **TERCERO: Compraventa.** Por el presente instrumento, la  
7 sociedad **Inmobiliaria Mogulemo Limitada** vende, cede y  
8 transfiere a **Inmobiliaria La Puntilla de Villarrica**  
9 **SpA**, quien, a través de su representante compra,  
10 acepta y adquiere para sí, los siguientes inmuebles:  
11 (Uno) **Lote nueve A dos**, enmarcado en el polígono dos  
12 A, tres, tres A, nueve, siete A, diez, dos A, de una  
13 superficie aproximada de treinta mil metros  
14 cuadrados; (Dos) **Lote nueve A cuatro**, enmarcado en el  
15 polígono dieciséis, once, diez, siete A, cinco A,  
16 dieciocho, diecisiete, dieciséis, de una superficie  
17 aproximada de veintinueve mil doscientos cincuenta  
18 metros cuadrados; y (Tres) **LOTE C siete C**, enmarcado  
19 en el polígono dieciséis, diecisiete, dieciocho, O, A  
20 tres, A dos, A uno, F, diecinueve, dieciséis, de una  
21 superficie aproximada de veinticuatro mil ciento  
22 setenta y nueve coma noventa y siete metros  
23 cuadrados. **CUARTO: Precio y forma de pago de la**  
24 **compraventa.** El precio de la compraventa de los  
25 inmuebles singularizados en la cláusula anterior es  
26 la suma única y total de **doscientas diez mil Unidades**  
27 **de Fomento,** en su equivalente en pesos moneda  
28 nacional a la fecha de pago, que Inmobiliaria La  
29 Puntilla de Villarrica SpA paga a Inmobiliaria  
30 Mogulemo Limitada en este acto, al contado y en



1 dinero efectivo, cantidad que queda retenida en  
2 Notaría con instrucciones de ser entregado de  
3 conformidad a sus términos. Las partes renuncian a  
4 las acciones resolutorias que pudieren emanar del  
5 presente contrato. Para todos los efectos legales, el  
6 desglose del precio de los inmuebles que en este acto  
7 se venden es el siguiente: El precio del Lote nueve A  
8 Dos, corresponde a la suma de noventa mil Unidades de  
9 Fomento; el precio del Lote nueve A Cuatro,  
10 corresponde a la suma de noventa mil Unidades de  
11 Fomento y; el precio del Lote C Siete C, corresponde  
12 a la suma de treinta mil Unidades de Fomento. **QUINTO:**  
13 **Forma de la compraventa.** La compraventa se efectúa  
14 considerando a los inmuebles que se venden como  
15 especie o cuerpo cierto, en el estado en que se  
16 encuentran, con todo lo plantado y edificado en  
17 ellos, y en especial, con la planta de elevación de  
18 aguas servidas, que opera en beneficio de los  
19 actuales y futuros desarrollos del sector poniente  
20 del complejo, y la infraestructura existente para el  
21 funcionamiento de dicha planta, que el comprador  
22 declara conocer, aceptar y mantener en operación,,  
23 con los impuestos territoriales íntegramente pagados  
24 y con todos sus usos, derechos, costumbres y  
25 servidumbres, activas y pasivas. El comprador adhiere  
26 y se obliga a respetar y cumplir las restricciones u  
27 obligaciones que emanan de los siguientes  
28 instrumentos que contienen indistintamente derechos,  
29 restricciones y/o compromisos vigentes entre el  
30 propietario de los terrenos a desarrollar y que son





1 objeto de la presente compraventa, con los  
2 copropietarios del Complejo Puntilla Villarrica y la  
3 administración que actualmente desempeña Nueva  
4 Administradora Puntilla Villarrica S.A., y que en  
5 definitiva propenden al mejor entendimiento entre el  
6 desarrollador y los copropietarios preservando el  
7 interés común de conservar el alto estándar  
8 internacional del Proyecto Turístico Puntilla  
9 Villarrica. Dichos documentos son: (i) Reglamento  
10 General del Complejo Turístico Puntilla Villarrica  
11 otorgado por Inmobiliaria Las Tacas S.A. y que consta  
12 de escritura pública de fecha treinta y uno de  
13 diciembre de mil novecientos noventa y seis, otorgado  
14 en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso,  
15 repertorio ochocientos veintiséis inscrito en el  
16 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de  
17 Bienes Raíces de Villarrica a fojas cien número  
18 treinta correspondiente al año mil novecientos  
19 noventa y siete; (ii) Acuerdo Marco entre  
20 Inmobiliaria Mogulemo Limitada, Administradora  
21 Puntilla Villarrica S.A., Club Náutico Puntilla  
22 Villarrica S.A. y otro, que consta de escritura  
23 pública de fecha veinte de septiembre de dos mil  
24 seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don  
25 Eduardo Avello Concha, ante el Notario Suplente  
26 Margarita Moreno Zamorano, repertorio doce mil  
27 novecientos noventa y tres guión dos mil seis; (iii)  
28 Designación de Administrador del Complejo Turístico  
29 Habitacional La Puntilla Villarrica otorgada por  
30 escritura pública de fecha veintiocho de septiembre



1 de dos mil seis en la Notaría de Santiago de don  
2 Eduardo Avello Concha, ante el Notario Suplente  
3 Margarita Moreno Zamorano, repertorio trece mil  
4 cuatrocientos treinta y siete guión dos mil seis;  
5 (iv) Contrato de Compraventa y Constitución de  
6 Servidumbres otorgado por escritura pública de fecha  
7 trece de diciembre de dos mil seis en la Notaría de  
8 Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio  
9 número diecisiete mil setecientos sesenta y tres  
10 guión dos mil seis; (v) Constitución de Servidumbres  
11 Inmobiliaria Mogulemo Limitada a Nueva Administradora  
12 Puntilla Villarrica S.A. otorgada por escritura  
13 pública de fecha cuatro de enero de dos mil siete, en  
14 la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha,  
15 repertorio número doscientos ocho guión dos mil siete  
16 inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del  
17 Conservador de Bienes Raíces de Villarrica a fojas  
18 seiscientos uno número doscientos treinta y cuatro  
19 correspondiente al año dos mil siete. En mérito de  
20 esta escritura se dispone que respecto de predios  
21 sirvientes allí singularizados, las construcciones no  
22 podrán superar los diez pisos en total desde el nivel  
23 del terreno natural salvo por las chimeneas y ductos  
24 de ventilación estándares para este tipo de  
25 edificaciones, que podrán sobresalir del último piso;  
26 (vi) Gravámenes, carga modal y otros acuerdos que  
27 constan de la escritura pública de fecha veinte de  
28 diciembre de dos mil dieciséis, otorgada en la  
29 notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín  
30 Urrejola, repertorio número cuarenta y nueve mil



1 cuatrocientos noventa y cuatro, y en escritura  
2 pública de compraventa de fecha veinticuatro de  
3 octubre de dos mil diecisiete, otorgada en la  
4 Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín  
5 Urrejola, repertorio número cincuenta y siete mil  
6 seiscientos catorce; (vii) Minuta de Reunión y  
7 Acuerdos de fecha diez de agosto de dos mil doce  
8 suscrita entre Inmobiliaria Mogulemo Limitada, Nueva  
9 Administradora Puntilla de Villarrica S.A., Club  
10 Náutico Puntilla de Villarrica S.A. y Sociedad  
11 Deportiva Club Náutico Puntilla de Villarrica S.A.. A  
12 mayor abundamiento, el Comprador declara conocer los  
13 inmuebles objeto del presente instrumento, y  
14 manifiesta su entera conformidad en cuanto a su  
15 cabida y deslindes; y declara conocer, aceptar,  
16 cumplir, y adherir íntegramente y en todas sus partes  
17 a los derechos y obligaciones que al desarrollador  
18 inmobiliario, ya fuere esté nominativamente nombrado  
19 como Inmobiliaria Mogulemo Limitada, gestor  
20 inmobiliario u otra denominación equivalente, le  
21 confieren, en lo relativo a los inmuebles que  
22 adquiere en este acto, los instrumentos públicos y  
23 privados referidos precedentemente en esta cláusula,  
24 liberando al respecto de toda obligación o carga a la  
25 sociedad vendedora Inmobiliaria Mogulemo Limitada.  
26 Por su parte, el Vendedor responderá del saneamiento  
27 en conformidad a la ley. **SEXTO: Servidumbre**  
28 **urbanística y altura.** A) Por este instrumento,  
29 Inmobiliaria La Puntilla de Villarrica SpA,  
30 constituye sobre el inmueble denominado Lote C siete





1 C, singularizado en el numeral siete de la cláusula  
2 segunda precedente, que por el presente instrumento  
3 adquiere, servidumbres urbanísticas y de altura en  
4 beneficio del inmueble denominado Lote diez a, de  
5 propiedad de Inmobiliaria Mogulemo Limitada, el cual  
6 es parte del Complejo Turístico Puntilla Villarrica,  
7 ubicado en la comuna de Villarrica, Provincia de  
8 Cautín, Novena Región, y surge de la subdivisión del  
9 denominado Nuevo Lote C Poniente surgido del plano de  
10 fusión de los lotes denominados Uno, Dos, Tres,  
11 Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once,  
12 Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, y Lote Nueva  
13 Vialidad, todos del Complejo Turístico Puntilla  
14 Villarrica, lo cual fue aprobado por Resolución  
15 número catorce de la Dirección de Obras de la Ilustre  
16 Municipalidad de Villarrica de fecha once de febrero  
17 de dos mil quince, archivada bajo el Número  
18 cuatrocientos, conjuntamente con los Planos  
19 archivados bajo los números cuatrocientos dos,  
20 cuatrocientos tres, cuatrocientos cuatro y  
21 cuatrocientos cinco, y su Memoria Explicativa  
22 archivada bajo el Número cuatrocientos uno; todos en  
23 el registro de documentos del Conservador de Bienes  
24 Raíces de Villarrica con fecha primero de abril de  
25 dos mil quince. La citada inscripción de Fusión  
26 Predial corre a fojas mil veintiocho número  
27 novecientos diecisiete del Registro de Propiedad del  
28 año dos mil quince del Conservador de Bienes Raíces  
29 de Villarrica. B) Las servidumbres que se constituyen  
30 en razón del presente instrumento y que gravan el



1 predio sirviente antes señalado Lote C Siete C son a  
2 título gratuito, perpetuas, continuas, inaparentes y  
3 negativas. La negatividad de esas servidumbres  
4 consiste en que ellas imponen al dueño del predio  
5 sirviente singularizado en la letra B) anterior, esto  
6 es, a Inmobiliaria La Puntilla de Villarrica SpA y a  
7 sus sucesores en el dominio sobre el mismo predio  
8 sirviente, la prohibición de realizar, instalar,  
9 mantener y elevar elementos, estructuras o  
10 edificaciones, en forma permanente o transitoria, en  
11 altura. Sólo se autorizan en el lotes sirviente,  
12 Proyectos de Vivienda Unifamiliar en sitios  
13 individuales con una superficie predial mínima de  
14 setecientos metros cuadrados; una ocupación máxima de  
15 suelo de un treinta y cinco por ciento; y una  
16 vivienda por sitio. Las Construcciones no podrán  
17 superar los dos pisos y la altura máxima por piso  
18 será de tres metros, más la altura necesaria para la  
19 techumbre. Inmobiliaria Mogulemo Limitada, como  
20 propietario del predio dominante, acepta expresamente  
21 los derechos reales de servidumbres constituidos en  
22 esta cláusula, en los términos del artículo  
23 seiscientos noventa y ocho del Código Civil. **C)**  
24 Constancia. Se deja expresa constancia que la  
25 servidumbre constituida precedentemente sólo  
26 comprende el ámbito territorial y superficie actual  
27 del Lote sirviente C Siete C de manera que si este  
28 lote es objeto de fusiones posteriores con otros  
29 lotes, el gravamen constituido sólo afectará y  
30 gravará la superficie de terreno que dentro del nuevo



1 lote corresponda a la superficie actual del Lote C  
2 Siete C, y por ende no afectará ni gravará la  
3 superficie restante del o los nuevos lotes.  
4 **SEPTIMO: Entrega y finiquito.** La entrega material de  
5 los inmuebles objeto del presente contrato de  
6 compraventa se efectuará una vez que se acredite la  
7 inscripción de los inmuebles objeto de este contrato  
8 a nombre del Comprador, libres de hipotecas y  
9 gravámenes, a excepción del reglamento y las  
10 servidumbres actualmente existentes y aquellas que se  
11 constituyen en este acto, y en todo caso, a excepción  
12 de aquellos gravámenes que constituya la sociedad  
13 compradora. Con todo, la sala de ventas que actualmente  
14 utiliza Inmobiliaria Mogulemo Limitada se entregará el  
15 día treinta de junio de dos mil dieciocho, sin perjuicio  
16 de lo cual la compartirá con Inmobiliaria La Puntilla de  
17 Villarrica SpA, libre de canon, a partir de la fecha de  
18 este instrumento. Las partes declaran cumplido cualquier  
19 cierre de negocio o promesa de compraventa celebrada  
20 entre ellas, relativos a los inmuebles objeto de este  
21 contrato, en especial respecto de la promesa de  
22 compraventa que consta de instrumento privado de fecha  
23 veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete,  
24 protocolizada con la misma fecha en la notaría de  
25 Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola,  
26 modificada por instrumento privado de fecha nueve de  
27 noviembre de dos mil diecisiete, protocolizada con fecha  
28 catorce de noviembre de dos mil diecisiete en la notaría  
29 de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola,  
30 otorgándose al respecto el más amplio y completo





1 finiquito. **OCTAVO:** **Acuerdo complementario.** La  
2 Compradora se obliga a no contratar, directa o  
3 indirectamente, los servicios de empleados o  
4 profesionales que actualmente presten servicios a  
5 Inmobiliaria Mogulemo Limitada. Esta restricción  
6 tendrá vigencia hasta el día treinta y uno de  
7 diciembre de dos mil dieciocho. **NOVENO:** **Impuesto al**  
8 **Valor Agregado.** El Vendedor deja expresa constancia  
9 que la venta de los inmuebles que hace por el  
10 presente instrumento, no se encuentra afecta al  
11 Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), por cuanto se  
12 trata de terrenos no urbanizados. **DECIMO:** Presentes a  
13 este acto: don **ALEJANDRO ARTEAGA INFANTE,** [REDACTED]  
14 [REDACTED] cédula de identidad [REDACTED]  
15 [REDACTED] chil  
16 [REDACTED] y don **RICARDO**  
17 **HEDERRA GONZALEZ,** [REDACTED]  
18 [REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED]  
19 [REDACTED]  
20 [REDACTED] ambos en representación según se  
21 acreditará del **BANCO SECURITY,** sociedad bancaria  
22 chilena, rol único tributario número noventa y siete  
23 millones cincuenta y tres mil guión dos, todos  
24 domiciliados en esta ciudad, [REDACTED]  
25 [REDACTED] en  
26 adelante también denominado en forma indistinta como  
27 "el Banco" o "el acreedor"; en adelante "el Banco" .y  
28 exponen que por el presente acto han convenido con  
29 **INMOBILIARIA LA PUNTILLA DE VILLARRICA SpA,** en  
30 adelante "el deudor" o "el constituyente" en el



siguiente contrato de hipoteca: La sociedad  
**INMOBILIARIA LA PUNTILLA DE VILLARRICA SpA**, "el  
"constituyente" por medio de sus representantes ya  
individualizados, con el fin de garantizar al **BANCO**  
**SECURITY** el cumplimiento y pago íntegro y oportuno de  
todas y cualesquiera de las obligaciones derivadas de  
las facilidades de crédito que se le han aprobado,  
las prórrogas, renovaciones y ampliaciones de las  
mismas y demás obligaciones que corresponda, **que al**  
**presente tenga o en el futuro tuviere en favor de**  
**dicho Banco**, o de cualquiera de sus sucursales u  
oficinas, ya sea en moneda nacional o extranjera, ya  
sea como suscriptor, aceptante, girador, endosante o  
avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés u  
otras órdenes de pago distintas de los cheques, los  
créditos simples o documentarios; los avances y  
sobregiros en su cuenta corriente o en cuentas  
corrientes especiales; los contratos de apertura o  
líneas de crédito; los saldos que arrojen sus cuentas  
corrientes en su contra, sea por liquidaciones  
parciales o definitivas; los cheques, boletas de  
garantía o cualesquiera clase de documentos  
mercantiles o bancarios; sea como deudor principal,  
como fiador o codeudor solidario o a cualquier otro  
título; los mutuos de dinero, préstamos en moneda  
corriente o extranjera efectuados en letras o pagarés  
o descuentos de letras de cambio; préstamos de cuenta  
especial; y cualquier otro documento que contenga una  
operación de crédito de dinero, contratos de leasing,  
por los intereses, reajustes y prestaciones



1 accesorias que correspondan; y las prórrogas y  
2 renovaciones de todas estas operaciones y documentos  
3 y las costas judiciales que se causaren, por  
4 contratos de arrendamiento con opción de compra o  
5 leasing en todas sus formas, por rentas de  
6 arrendamiento, opciones de compra e indemnizaciones a  
7 que fuere condenado el Banco a consecuencia del uso  
8 de los bienes arrendados, ya sea que estas  
9 obligaciones se hayan contraído a favor de la Oficina  
10 Principal del Banco o de cualquiera Oficina o  
11 Sucursal que se estableciere dentro o fuera del  
12 territorio de la República, **constituye hipoteca de**  
13 **primer grado con cláusula de garantía general, en**  
14 **favor de BANCO SECURITY sobre los inmuebles objeto**  
15 **del presente contrato de compraventa, Lote nueve A**  
16 **dos, Lote nueve A cuatro, y LOTE C siete C,**  
17 **propiedades individualizadas en la cláusula segunda**  
18 **de este instrumento. DÉCIMO PRIMERO:** La sociedad  
19 **INMOBILIARIA LA PUNTILLA DE VILLARRICA SpA,** en  
20 adelante también "el constituyente" no podrá gravar  
21 ni enajenar, prometer enajenar, arrendar, ceder,  
22 conceder el uso o cualquier derecho real ni  
23 constituir derechos en favor de terceros sobre las  
24 propiedades hipotecadas, sin previo consentimiento  
25 otorgado por escritura pública por BANCO SECURITY.-  
26 El constituyente se obliga, además, y en las mismas  
27 condiciones, a no constituir prendas de ninguna  
28 especie, sobre los bienes que actualmente o en el  
29 futuro pertenezcan por adherencia o destinación a los  
30 inmuebles hipotecados.- Dichas prohibiciones deberán





1 inscribirse en los Registros pertinentes del  
2 Conservador de Bienes Raíces correspondiente.- El  
3 incumplimiento de estas obligaciones hará incurrir al  
4 constituyente en una pena de diez Unidades de Fomento  
5 por cada día que dure el incumplimiento, y hasta  
6 que el mismo cese.- DECIMO SEGUNDO: El constituyente  
7 deberá mantener aseguradas las construcciones  
8 existentes o que se levanten a futuro en los  
9 inmuebles hipotecados contra los riesgos de incendio  
10 y terremoto, en la suma que indique el Banco,  
11 debiendo tomar las respectivas pólizas de seguro a  
12 favor de BANCO SECURITY.- Si por cualquier motivo el  
13 constituyente no tomare los seguros dentro de los  
14 QUINCE próximos días a contar de esta fecha o no los  
15 renovare en su oportunidad, entregando al banco,  
16 dentro del plazo señalado, la correspondiente póliza  
17 con constancia de su pago; el Banco podrá, en su  
18 calidad de acreedor hipotecario, contratar  
19 directamente los seguros a su favor, con cargo al  
20 constituyente, pero sin responsabilidad para el Banco  
21 si no lo hiciera.- Si el BANCO SECURITY decidiere  
22 ejercer la opción de contratar los seguros  
23 directamente a su favor, podrá cobrarle al  
24 constituyente el valor de las primas más los  
25 intereses que cobra habitualmente el Banco sobre los  
26 préstamos que otorga, incluyéndose tales valores en  
27 esta caución.- En este último caso el Banco queda  
28 facultado para liquidar y percibir directamente con  
29 el asegurador la indemnización correspondiente, sin  
30 intervención del deudor y sin que éste pueda hacer



1 valer derecho alguno sobre ella mientras el Banco no  
2 esté reembolsado de todas las obligaciones vigentes,  
3 las que, en caso de siniestro, podrá cobrar como si  
4 fueren exigibles.- El constituyente faculta,  
5 asimismo, al BANCO SECURITY, para debitarle en su  
6 cuenta corriente, toda suma de dinero que por  
7 cualquier concepto desembolse, ya sea por el valor de  
8 las primas antes indicadas, por las tasaciones que  
9 deba efectuar con motivo de la celebración del  
10 contrato, o por cualquier otro concepto.- El Banco  
11 queda expresamente facultado para cobrar, en todo  
12 caso, directamente los seguros ante la Compañía  
13 aseguradora en caso de siniestro y para aplicar su  
14 producto a las obligaciones que se garantizan  
15 mediante este contrato.- **DÉCIMO TERCERO:** El  
16 constituyente declara que los bienes hipotecados  
17 según las cláusulas anteriores le pertenecen en  
18 dominio pleno y exclusivo, y que no están afectos a  
19 gravámenes, prohibiciones, embargos o litigios,  
20 acciones resolutorias, arrendamientos, ni a ctra  
21 limitación al dominio, ni está limitada su facultad  
22 de disponer.- **DECIMO CUARTO:** Se comprenden en la  
23 hipoteca todos los inmuebles que por adherencia o  
24 destinación pertenezcan a las propiedades  
25 hipotecadas, y sus frutos de cualquier tipo.- **DÉCIMO**  
26 **QUINTO:** Se conviene expresamente en que todas y cada  
27 una de las obligaciones caucionadas con la hipoteca  
28 que por este instrumento se constituye tendrán el  
29 carácter de indivisibles, de modo tal que el pago no  
30 podrá efectuarse por partes, ni aún por los herederos





1 o los sucesores legales de "el deudor" ni de "el  
2 constituyente", salvo que el BANCO SECURITY  
3 expresamente consienta en ello, y, en consecuencia,  
4 el BANCO SECURITY podrá exigir el cumplimiento de  
5 todo o parte de las obligaciones a cualquiera de  
6 los herederos o sucesores de "el deudor" y de "el  
7 constituyente".- DÉCIMO SEXTO: Se obliga el  
8 constituyente de la hipoteca a acreditar a el BANCO  
9 SECURITY el pago de todos sus impuestos, y en  
10 especial, de las cuotas de contribuciones de bienes  
11 raíces, al vencimiento del plazo para pagar cada uno  
12 de los referidos impuestos, como también todos  
13 aquellos comprobantes de pago de los servicios que  
14 benefician al inmueble hipotecado a sólo  
15 requerimiento del BANCO SECURITY.- Si el pago de los  
16 impuestos no se acreditare a satisfacción del Banco,  
17 éste tendrá la facultad de exigir ipso facto el  
18 cumplimiento de todas las obligaciones que se  
19 caucionan con la hipoteca que por este acto se  
20 constituye, como si fueran de plazo vencido, sin  
21 perjuicio de la facultad que el constituyente otorga  
22 al Banco para pagar las contribuciones y servicios  
23 impagos con derecho a cargar dichas sumas pagadas,  
24 más intereses correspondientes a la tasa máxima  
25 convencional, directamente en la cuenta corriente que  
26 el constituyente mantenga con el Banco, y  
27 agregándolas a las obligaciones caucionadas por esta  
28 garantía.- DÉCIMO SEPTIMO: En caso de mora o simple  
29 retardo en el pago de una cualquiera de las  
30 obligaciones que se garantizan con la hipoteca de que





1 da cuenta el presente instrumento, el Banco tendrá la  
2 facultad de hacer exigibles de inmediato todas y cada  
3 una de tales obligaciones como si fueren de plazo  
4 vencido.- El Banco tendrá la misma facultad, en caso  
5 de verificarse una cualquiera de las siguientes  
6 circunstancias: a/ Si el constituyente de la hipoteca  
7 no tuviere o perdiere el dominio de los inmuebles  
8 hipotecados; b/ Si la hipoteca y prohibiciones que se  
9 pactan por el presente instrumento no quedaren  
10 inscritas a favor del BANCO SECURITY dentro de los  
11 próximos SESENTA días; c/ Si los inmuebles  
12 hipotecados se encontraren afecto o quedare afecto  
13 en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de  
14 dominio, prohibiciones, arrendamientos, embargos,  
15 medidas precautorias y/o litigios; d/ Si los  
16 inmuebles hipotecados no se encontraren al día en el  
17 pago del impuesto territorial o bien si incurriere en  
18 el futuro en cualquier atraso en el pago de dicho  
19 impuesto; e/ Si los inmuebles objeto del presente  
20 contrato, o el que se levante a futuro se demoliere  
21 o expropiare por cualquier causa; a excepción de las  
22 demoliciones necesarias para la nueva edificación; f/  
23 Si el constituyente de la hipoteca cayere en  
24 insolvencia, entendiéndose para estos efectos que  
25 existe insolvencia de su parte si cesare en el pago  
26 de cualquiera obligación; si él o uno o más  
27 acreedores solicitan su quiebra o formulan  
28 proposiciones de convenio extrajudicial o judicial;  
29 si por la vía de medidas prejudiciales o precautorias  
30 se obtiene en su contra secuestros, retenciones,



1 prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto  
2 de cualquiera de sus bienes, o el nombramiento de  
3 interventores; si se trabare embargo respecto de  
4 cualquiera de sus bienes o si ocurriere cualquier  
5 otro hecho que también ponga en evidencia una notoria  
6 insolvencia de su parte; g/ Si no resultare verídico  
7 alguno de los antecedentes o datos proporcionados por  
8 el constituyente o declaraciones efectuadas por él  
9 contenidos en este instrumento y h/ Si la sociedad  
10 constituyente se disolviera por cualquier causa.-

11 **DÉCIMO OCTAVO:** El Banco exigirá el otorgamiento de  
12 una nueva garantía en caso de que el bien dado en  
13 hipoteca se deprecie por cualquier causa, aunque ella  
14 no sea imputable "al deudor".- "El deudor" acepta  
15 expresamente que sea el Banco el que califique esta  
16 circunstancia, renunciando a todo derecho o acción  
17 para reclamar de una decisión del Banco a este  
18 respecto.- En caso que "el deudor" no constituya una  
19 nueva garantía que el Banco considere suficiente  
20 dentro del plazo de treinta días, contados desde la  
21 notificación del deudor, el Banco quedará facultado  
22 para hacer exigible de inmediato el saldo insoluto de  
23 la deuda como si fuera de plazo vencido.- La  
24 notificación se hará por medio de una carta dirigida  
25 por intermedio de un notario a "el deudor", al  
26 domicilio que éste señala en la comparecencia de esta  
27 escritura, sin perjuicio de que si el Banco viere  
28 convenirle pueda hacer la notificación alternativa o  
29 acumulativamente por la vía judicial.- **DÉCIMO NOVENO:**  
30 El Banco queda facultado para solicitar tasaciones





1 del bien hipotecado cada dieciocho meses.- Todos los  
2 gastos y honorarios que el Banco deba pagar o en los  
3 que incurra con motivo de dichas tasaciones, serán de  
4 cargo y cuenta de "el constituyente".- **VIGESIMO**: los  
5 representantes del Banco ya individualizados, aceptan  
6 la hipoteca y prohibiciones que por este instrumento  
7 se constituyen a favor del banco que representan.  
8 **VIGÉSIMO PRIMERO**: El constituyente de la hipoteca  
9 faculta al BANCO SECURITY por este acto para  
10 debitarle en su cuenta corriente toda suma de dinero  
11 que por concepto de esta hipoteca deba desembolsar,  
12 incluyendo las cantidades que el Banco pague por  
13 concepto de cartas de resguardo, contratación o  
14 renovación de seguros, pago de contribuciones de  
15 bienes raíces, tasaciones, notaria, conservador de  
16 bienes raíces, o por cualquier otro concepto, todo  
17 en conformidad a lo expresado con anterioridad a este  
18 instrumento. **VIGÉSIMO SEGUNDO**: Todos los gastos,  
19 impuestos y derechos notariales y de Conservador de  
20 Bienes Raíces que se ocasionen con motivo de la  
21 constitución de hipoteca y prohibición serán de cargo  
22 exclusivo del constituyente incluso los gastos  
23 legales derivados del examen y revisión de títulos y  
24 de la preparación y otorgamiento de esta garantía.-  
25 **VIGÉSIMO TERCERO**: el constituyente declara conocer y  
26 aceptar que el informe de los títulos y antecedentes  
27 legales del inmueble que se constituye en hipoteca en  
28 virtud del presente instrumento, ha sido hecho sólo  
29 desde el punto de vista del Banco para resguardar sus  
30 propios intereses y seguridad de su garantía





1 hipotecaria, y para conocimiento y uso interno;  
2 siendo de su exclusiva responsabilidad, verificar con  
3 sus profesionales la aptitud técnica, legalidad y  
4 validez de los antecedentes y títulos de la propiedad  
5 objeto de la presente escritura. **VIGÉSIMO CUARTO:**  
6 **Competencia.** Para todos los efectos legales, las  
7 partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y  
8 se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de  
9 Justicia. **VIGÉSIMO QUINTO: Gastos.** Todos los gastos  
10 que se originen en razón del otorgamiento del presente  
11 contrato de compraventa así como los de su inscripción  
12 en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, serán  
13 de cargo exclusivo del Comprador. **VIGÉSIMO SEXTO:**  
14 **Facultad al portador.** Se faculta al portador de copia  
15 autorizada de este instrumento para requerir del  
16 Conservador de Bienes Raíces respectivo las  
17 inscripciones, subinscripciones, anotaciones,  
18 alzamientos y cancelaciones que en derecho procedan.  
19 **PERSONERÍAS:** La personería de don Claudio Patricio  
20 Cordero Tabach, para actuar en nombre y representación  
21 de la sociedad Inmobiliaria La Puntilla de Villarrica  
22 SpA, consta de escritura pública de Constitución de  
23 Sociedad, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil  
24 dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago de don  
25 Alberto Mozó Aguilar. La personería de don Francisco  
26 Letelier Edwards para representar a Inmobiliaria  
27 Mogulemo Limitada consta de la escritura pública de  
28 fecha cuatro de abril de dos mil, suscrita en la Notaría  
29 de Santiago de don Ricardo San Martín Urrejola. **La**  
30 **personería** vigente de los representantes de BANCO

**PATRICIO RABY BENAVENTE**

NOTARIO PUBLICO  
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES  
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467  
EMAIL: notiaraby@notiaraby.cl



1 SECURITY, don ALEJANDRO ARTEAGA INFANTE y don(ALBERTO  
2 RICARDO HEDERRA GONZALEZ  
3 APEL OLMEDO,)/ consta de las escrituras públicas de  
4 fecha quince de enero de mil novecientos noventa y  
5 seis otorgada en la Notaría de Santiago de don  
6 Enrique Morgan Torres y de fecha de trece de junio de  
7 dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Santiago  
8 de don Patricio Raby Benavente. Las escrituras de  
9 personería antes citadas no se insertan por ser  
10 conocidas de las partes y del Notario que autoriza.  
11 En comprobante y previa lectura firman los  
12 comparecientes.- Doy fe.- Entreparéntesis:"ALBERTO APEL OLMEDO,".  
13 No Vale. Entrelíneas:"RICARDO HEDERRA GONZALEZ". Vale. Doy fe.-

14 [REDACTED]  
15 [REDACTED]  
16 [REDACTED]  
17 FRANCISCO LETELIER EDWARDS  
18 PP. INMOBILIARIA MOGULEMO LIMITADA

19 [REDACTED]  
20 [REDACTED]  
21 [REDACTED]  
22 [REDACTED]  
23 PP. INMOBILIARIA LA FUENTE DE VILLARRICA SPA

24 [REDACTED]  
25 [REDACTED]  
26 [REDACTED]  
27 [REDACTED]  
28 PP. [REDACTED]  
29 [REDACTED]



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



PP. BANCO SECURITY



NOTARIO

ADI-





1 CIONANDO LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE DEJA CONSTANCIA  
2 DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: SERVICIO DE IMPUESTO  
3 INTERNOS. ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO. CERTIFICADO  
4 N° 752147. FECHA DE EMISION: 16/01/2018. Nombre de la  
5 Comuna: Villarrica. Cantidad de Unidades: 9. Nombre  
6 del Propietario: Inmob. Mogulemo Ltda.. Rut. Del  
7 Propietario [REDACTED] El Servicio de Impuestos  
8 Internos certifica que el siguiente número de rol  
9 matriz: 00300-00006. Con acceso principal ubicado en LA  
10 Puntilla Lt 14 dará origen a los nuevos roles de avalúo  
11 que a continuación se detallan: **Dirección del Nuevo**  
12 **Predio:** Cam. Vrica-Pucón Lt 9A2 La Puntilla, Rol de  
13 **Avalúo:** 00300-00672. **Dirección del Nuevo Predio:** Cam.  
14 **Vrica-Pucón Lt 9A4 La Puntilla, Rol de Avalúo:** 00300-  
15 **00674. Dirección del Nuevo Predio:** Cam. Vrica-Pucón Lt  
16 **C7C La Puntilla, Rol de Avalúo:** 00300-00677. Lote 9A1  
17 **conserva Rol Matriz 300-6, plano aprobado por la D.O.M.**  
18 **Villarrica N 11 del 15/09/2017.** Se debe acreditar el  
19 pago del impuesto territorial de los roles matrices  
20 afectos a dicho tributo. El presente certificado no  
21 elimina requisitos de Organismos competentes para la  
22 enajenación. Se extiende el presente certificado para  
23 ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes  
24 Raices según corresponda. Hay timbre y firma. Conforme.  
25 **TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. CERTIFICADO DE**  
26 **DEUDA.** Nombre: Inmobiliaria Mogulemo Limitada.  
27 Dirección: La Puntilla Lt 14. Comuna: Villarrica. Rol:  
28 241-00300-006. Este Rol (Villarrica 241-00300-006) No  
29 registra Deuda. Fecha de Emisión del Certificado: 22-  
30 02-2018. El Servicio de Tesorería certifica que de



1 acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se  
2 registra deuda asociada a este Rol (241-00300-006).  
3 Conforme. **ANEXO N°1.- DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75**  
4 **DEL CODIGO TRIBUTARIO, sobre enajenaciones de bienes**  
5 **raíces no gravadas o exentas del Impuesto a las**  
6 **Ventas y Servicios, correspondiente a Inmobiliaria**  
7 **Mogulemo Limitada de fecha 21-02-2018, que queda**  
8 **agregado al final de mis registros del presente mes**  
9 **bajo el N° 42-2018.- Conforme.- Doy fe.-**

10  
11  
12  
13 NOTARIO

14  
15  
16  
17 ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

18 SANTIAGO 27 FEB 2018





**DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO**  
**(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)**



Ciudad y Fecha Sgo. 21-02-18

Yo: Francisco Carlos Edwards RUT N° [REDACTED]  
 en representación de Immorima Moderna Ltda  
 RUT N° [REDACTED] Claro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a) [REDACTED]  
Pascual Araya Benavente que de acuerdo a lo  
 establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

☒ La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 300-672, 674; 677- de la  
 Comuna de Viña del Mar, celebrado mediante escritura pública de fecha 21/2/18

☐ El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha \_\_\_\_\_

☐ El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) \_\_\_\_\_ de  
 la Comuna de \_\_\_\_\_, celebrado con fecha \_\_\_\_\_

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)

☐ La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.

☐ La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción,  
 es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y  
 Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).

☐ La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado  
 válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)

☐ El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de  
 enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras  
 Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).

☐ El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no  
 se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).

☐ El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se  
 suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien  
 se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del  
 contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).

☐ Otros.- Venta Tomados no Urbanizables

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

Firma del Declarante



Autorizo la firma del anverso de don **FRANCISCO LETELIER EDWARDS**,  
C.I. N°4.486.381-2 en representación de **INMOBILIARIA MOGULEMO**  
**LIMITADA**. Santiago, 27 de Febrero de 2018.-

