



Antonio H Uno LT B Y H Dos A Y B, ciudad y comuna de Quillota, Región de Valparaíso, la que actúa representada por don **Luis Esteban Poblete Herrera**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, Tecnólogo en Alimentos, cédula de identidad y rol único tributario número trece millones treinta y seis mil trescientos once guion tres, domiciliado en Avenida Entrelomas número ciento veintiuno, departamento dos mil trescientos cuatro, Comuna de Concón, Región de Valparaíso, de paso en ésta, quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas de identidad y exponen: **PRIMERO: INMOBILIARIA E INVERSIONES BERNARDELLO LIMITADA**, representada como se ha dicho, declara que es única y exclusiva dueña del Lote A-Dos de la Parcela número treinta y nueve del Proyecto de Parcelación de los Terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas, que tiene una superficie aproximada de veinte mil metros cuadrados y los siguientes deslindes: AL NORTE, Parcela treinta y nueve-B de Félix Gaete Astudillo; AL SUR, Simón Ponce Ponce Varas y Otros; AL ESTE, Parcela treinta y ocho y AL OESTE, Lote A-Uno de Manuel Onofre Valdivia, todo de conformidad al plano archivado bajo el número cuatrocientos cincuenta y seis A en el Registro de Documentos del año mil novecientos ochenta y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. El rol de avalúo es el número treinta y tres guion setenta y seis de la comuna de Hijuelas. Adquirió el mencionado predio, por compraventa que le hiciera doña Pía Lorena Bernardello Razeto, según consta de escritura pública de fecha veintiséis de Abril del año dos mil dos, otorgada ante el



*Diez mil ciento noventa y cinco 10.145*



Notario Público de Valparaíso, don Luis Fischer Yavar, Repertorio número cuatro mil ochocientos setenta y cinco/dos mil doce, rectificada por escritura pública de fecha tres de Mayo del año dos mil trece, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, don Luis Enrique Tavolari Oliveros, Repertorio número cuatro mil doscientos treinta y tres/dos mil trece y complementada por escritura pública de fecha veinticuatro de Mayo del año dos mil trece, otorgada ante el Notario Público de Quillota, don Julio Jorge Abuyeres Jadue, Repertorio número setecientos sesenta y seis/dos mil trece, inscrita a fojas mil ciento noventa y cuatro vuelta número mil noventa y cuatro del Registro de Propiedad del año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de La Calera. **SEGUNDO:** Por el presente acto **INMOBILIARIA E INVERSIONES BERNARDELLO LIMITADA**, representada como se ha dicho, vende, cede y transfiere a **DESPA SpA**, para quien compra, adquiere y acepta su representante, el Lote A-Dos de la Parcela número treinta y nueve del Proyecto de Parcelación de los Terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas, singularizado en la cláusula anterior. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de doscientos cincuenta millones de pesos (\$250.000.000.-), los que el comprador paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, suma que la vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción, dando así por cancelado el precio de esta compraventa. **CUARTO:** El referido Lote A-Dos de la Parcela número treinta y nueve del Proyecto de Parcelación de los Terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de



Hijuelas, se vende ad-corpus, en el estado en que se encuentra a esta fecha, con todo lo edificado y plantado en él, con todos sus inmuebles por adherencia y por destinación; con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; libre de todo otro gravamen; prohibición, litigio, embargo, ocupantes a cualquier título, de acciones o condiciones resolutorias, arrendamientos, comodatos, derechos preferentes de terceros y libres de deudas de cualquier clase que puedan afectarlo, con sus contribuciones al día y respondiendo en todo caso la sociedad vendedora del saneamiento por evicción de conformidad a la ley. **QUINTO:** Dejan expresa constancia las partes que el Lote A-Dos de la Parcela número treinta y nueve del Proyecto de Parcelación de los Terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas, singularizado en esta escritura, y que es objeto de este contrato de compraventa, queda sujeto a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme lo prescribe el artículo primero del Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta del Ministerio de Agricultura. **SEXTO: CLAUSULA IVA Y PEP. INMOBILIARIA E INVERSIONES BERNARDELLO LIMITADA,** representada como se ha dicho, y ya individualizada, en su calidad de vendedora del inmueble objeto del presente contrato, deja constancia que la presente compraventa **no se encuentra afecta al Impuesto a las Ventas y Servicios** establecido en el **Decreto Ley**



Diez mil cinco cientos y seis <sup>10.146</sup>



número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, y que presentó y entregó al Notario la "Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario", la cual queda protocolizada con el mismo número de Repertorio de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial de cuatro de febrero del año dos mil diecisiete. La parte vendedora, ya individualizada, declara que en el evento que la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al Comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula Tercera precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el Notario para efectos de autorizar la presente escritura. Queda asimismo protocolizada, bajo el mismo número de repertorio del presente instrumento, la declaración efectuada por la parte compradora, denominada "Vínculo con Personas Expuestas Políticamente" (PEP).- **SÉPTIMO: ALZAMIENTO.** Presente a este acto, doña **Pía Lorena Bernadello Razeto**, chilena, divorciada, factor de comercio, cédula de identidad y rol único tributario número nueve millones doscientos setenta mil novecientos once guion seis, domiciliada en calle Gastón Hamel número ciento cincuenta, departamento B cincuenta y cuatro, Reñaca, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, de paso en ésta, quién actúa ahora por sí, la compareciente mayor de edad, quien me acreditó su identidad con la cédula ante anotada y expone: Uno) Que



alza y cancela solamente respecto del inmueble que se enajena por el presente instrumento, la hipoteca y prohibición, inscritas a fojas quinientos treinta y dos número ciento ochenta y cuatro del año dos mil doce del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas seiscientos ochenta número doscientos cincuenta y ocho del año dos mil doce del Registro de Prohibiciones e Interdicciones, ambos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera. Este alzamiento se otorga sujeto a la condición suspensiva de que se inscriba el dominio a nombre de la compradora, libre de cualquier otro gravamen, prohibición y/o embargo.-

**OCTAVO: SERVIDUMBRES. INMOBILIARIA E INVERSIONES BERNARDELLO LIMITADA**, representada como se ha dicho, declara que es única y exclusiva dueña del resto no expropiado del inmueble conocido como resto del predio rústico denominado Parcela Número treinta y ocho del Proyecto de Parcelación de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas, cuyo plano se encuentra archivado bajo el número ciento cincuenta y cinco en el Registro de Documentos del año mil novecientos ochenta y uno del Conservador de Bienes Raíces de Quillota y que según sus títulos, tenía los siguientes deslindes generales: AL NORTE, con parcela número treinta y siete; AL ORIENTE, con Ponce Varas y otros; AL SUR con parcela número treinta y nueve; y AL PONIENTE, con parcelas números cuarenta y cuarenta y uno, cuya superficie era de seis coma veintisiete hectáreas; ahora bien resto, por excluirse el lote cuatro, transferido al Fisco de Chile del Plano y cuadro de Expropiaciones correspondiente



*Diez mil ciento cuarenta y siete 10.147*



archivados bajo los números ciento setenta, ciento setenta y uno y ciento setenta y dos del Registro de Documentos de Propiedad del año dos mil seis de cargo del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, que mide una superficie de siete mil quinientos veintitrés metros cuadrados, en virtud de la expropiación efectuada por el Fisco para la ejecución del proyecto Camino Internacional, Ruta sesenta CH, sector Dos: Ruta Cinco Norte-Enlace Peñablanca. Ampliación Enlace El Olivo. Kilómetro cero punto cero cero cero coma cero cero al kilómetro uno punto doscientos ochenta coma cero cero, cuyos deslindes particulares son los siguientes; NORTE; Resto del predio y Lote número cinco a expropiar; ESTE: Resto del predio y Lote número cinco a expropiar; SUR: Propiedad de Edda Razeto, resto del predio y Lote número tres a expropiar; y OESTE: Resto del predio y Lote número tres a expropiar. Adquirió dicho resto por escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario Público de Valparaíso don Luis Fischer Yavar con fecha veintiséis de Abril del año dos mil doce, Repertorio número cuatro mil ochocientos setenta y cinco/dos mil doce, rectificada por escritura pública de fecha tres de Mayo del año dos mil trece, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, don Luis Enrique Tavolari Oliveros, Repertorio número cuatro mil doscientos treinta y tres/dos mil trece y complementada por escritura pública de fecha veinticuatro de Mayo del año dos mil trece, otorgada ante el Notario Público de Quillota, don Julio Jorge Abuyeres Jadue, Repertorio número setecientos sesenta y seis/dos mil trece. El título de dominio rola inscrito a su nombre a fojas mil ciento noventa vuelta número mil noventa y uno del Registro de Propiedad del año dos mil



doce de cargo del Conservador de Bienes Raíces de La Calera. El Rol de Avalúo del predio es el número treinta y tres guion setenta y cuatro, de la comuna de Hijuelas.

**NOVENO:** Por el presente acto, **INMOBILIARIA E INVERSIONES BERNARDELLO LIMITADA**, representada como se ha dicho, constituye sobre resto del predio rústico denominado Parcela Número treinta y ocho del Proyecto de Parcelación de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas, singularizado en la cláusula anterior de esta escritura, el que será el predio sirviente, las servidumbres que se detallan a continuación, en favor del Lote A-Dos de la Parcela número treinta y nueve del Proyecto de Parcelación de los Terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas, ya singularizada en la cláusula primera de esta escritura, la que será el predio dominante. **DÉCIMO:** **SERVIDUMBRE DE TRANSITO.** Con la finalidad de permitir el libre acceso a y desde el Lote A-Dos de la Parcela número treinta y nueve del Proyecto de Parcelación de los Terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas, o predio dominante, ya mencionado, **INMOBILIARIA E INVERSIONES BERNARDELLO LIMITADA**, representada como se ha dicho, constituye una servidumbre perpetua; discontinua; aparente y positiva de tránsito sobre el resto del predio rústico denominado Parcela Número treinta y ocho del Proyecto de Parcelación de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas o predio sirviente de su dominio,



Diez mil ciento cuarenta y ocho 10.148



ya mencionado, la que se materializará por la franja de terreno que específicamente se encuentra señalada como "servidumbre de paso para Lote A-Dos", en el plano que firmado en este mismo acto por las partes solicitan al señor Notario autorizante agregar al Protocolo a su cargo y al señor Conservador de Bienes Raíces competente agregar al Registro de Documentos a su cargo. Así las cosas, esta servidumbre permitirá el libre tránsito peatonal y vehicular para el ingreso al predio dominante ya mencionado, pudiendo transitar por dicha franja en vehículos de tracción motorizada animal o humana, respetando las normas legales y reglamentarias vigentes. Dicha franja se encuentra ubicada casi en el vértice formado por los deslindes Nororiental y Surponiente del Polígono A-B-C-A- del predio sirviente, y tiene las siguientes medidas: al Nororiental, nueve coma un metros; al Suroriental, quince metros; al Surponiente, nueve coma diez metros y al Norponiente, diez coma veintiún metros encerrando una superficie de ciento seis metros cuadrados. **DÉCIMO PRIMERO: SERVIDUMBRE DE DUCTOS, POSTACION Y CABLEADO.** Con la finalidad de permitir la conducción de agua potable; agua de pozo; aguas lluvias; aguas servidas; energía eléctrica; gas; señal telefónica; señal de televisión; señal de internet y otras de similar naturaleza, a y desde el Lote A-Dos de la Parcela número treinta y nueve del Proyecto de Parcelación de los Terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas o predio dominante ya mencionado, **INMOBILIARIA E INVERSIONES BERNARDELLO LIMITADA**, representada como se ha dicho, constituye



sobre el resto del predio rústico denominado Parcela Número treinta y ocho del Proyecto de Parcelación de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas o predio sirviente ya mencionado, una servidumbre perpetua; continua; inaparente y positiva de ductos y una servidumbre perpetua; continua; aparente y positiva de tendido eléctrico y postación, las que se materializarán por medio de ductos subterráneos y cableado eléctrico y postes, respectivamente, que discurrirán a través del predio sirviente hasta conectarse con el predio dominante, por la franja de terreno que específicamente se encuentra señalada como "servidumbre de paso para Lote A-Dos", en el plano que firmado en este mismo acto por las partes solicitan al señor Notario autorizante agregar al Protocolo a su cargo y al señor Conservador de Bienes Raíces competente agregar al Registro de Documentos a su cargo.

Así las cosas, esta servidumbre permitirá el libre tránsito peatonal y vehicular para el ingreso al predio dominante ya mencionado, pudiendo transitar por dicha franja en vehículos de tracción motorizada animal o humana, respetando las normas legales y reglamentarias vigentes.

Dicha franja se encuentra ubicada casi en el vértice formado por los deslindes Nororiental y Surponiente del Polígono A-B-C-A- del predio sirviente, y tiene las siguientes medidas: al Nororiental, nueve coma un metros; al Suroriental, quince metros; al Surponiente, nueve coma diez metros y al Norponiente, diez coma veintiún metros encerrando una superficie de ciento seis metros cuadrados. **DÉCIMO SEGUNDO: PRECIO.** El precio a pagar por estas



Diez mil ciento cuarenta y nueve 10.149



servidumbres, es la suma de trescientos mil pesos (\$300.000.-) por la servidumbre de tránsito y trescientos mil pesos (\$300.000.-) por la servidumbre de ductos, postación y cableado, sumas que se pagan en este acto, al contado y en dinero efectivo declarando el dueño del predio sirviente por íntegramente pagado el precio de estas servidumbres y renunciando, a mayor abundamiento, a la eventual acción resolutoria por no pago del precio. **DÉCIMO TERCERO: ACEPTACION Y TRADICION.** Por el presente acto, la sociedad **DESPA SpA**, representada como se ha dicho, aceptan específicamente las servidumbres que se constituyen por la presente escritura pública a favor del Lote A-Dos de la Parcela número treinta y nueve del Proyecto de Parcelación de los Terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria El Caqui Limitada, ubicado en la comuna de Hijuelas o predio dominante ya mencionado, en los términos expresados, perfeccionándose de esta manera la tradición de las mismas. **DÉCIMO CUARTO: MANTENCION DE LAS SERVIDUMBRES.** La mantención de las servidumbres corresponderá exclusivamente al propietario del predio sirviente. **DÉCIMO QUINTO:** Declaran las comparecientes que, en la actualidad, sus cédulas de identidad no se encuentran bloqueada, de conformidad con las normas establecidas en la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho. **DÉCIMO SEXTO:** Los gastos que irrogue esta escritura por concepto de derechos notariales, serán exclusivamente de cargo de la parte compradora. **DÉCIMO SÉPTIMO:** En los términos pactados las partes dan por íntegramente cumplidas cualesquiera promesa de compraventa que se hubiere celebrado respecto del



inmueble materia del presente contrato. **DÉCIMO OCTAVO:** Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la comuna de Quillota y se someten a la competencia de sus tribunales. **DÉCIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Asimismo, las partes vendedora y compradora facultan expresamente a don Juan Mauricio Araya Escobar, cédula de identidad y rol único tributario número nueve millones ciento un mil seiscientos cincuenta y seis guion siete, para que en representación de ellas, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura de compraventa, ya sea, respecto de la individualización de los comparecientes, o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente la compraventa, pudiendo efectuar las anotaciones que fueren pertinentes en la matriz de la misma. Las partes dejan constancia que el mandato se otorga en el carácter de irrevocable y gratuito en conformidad a los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio y que el otorgamiento de estas facultades persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los mandantes o de todos ellos. **PERSONERIA.** La personería de doña **Pía Lorena Bernardello Razeto**, para actuar como mandataria y en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES BERNARDELLO LIMITADA**, consta de la



*Diez mil ciento cincuenta*



escritura pública de Mandato General otorgada con fecha seis de Agosto del año dos mil trece, ante el Notario Público de Viña del Mar don Luis Enrique Tavolari Oliveros, la que no se inserta por ser conocida de las partes y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista. La personería de don **Luis Esteban Poblete Herrera**, para actuar como mandatario y en representación de **DESPA SpA**, consta de la escritura pública de fecha treinta y uno de Mayo de dos mil dieciséis, otorgada ante la Notario Público Interino de Quillota, doña María Loreto Quitral Veloso, Repertorio número mil doscientos veintinueve guion dos mil dieciséis, la que no se inserta por ser conocida de las partes y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista. **CONTRIBUCIÓN BIENES RAÍCES.**- El pago o exención del impuesto territorial se acreditará al final después de las firmas.- Se deja constancia que la presente escritura fue extendida en mis registros conforme a minuta redactada y remitida a este oficio, mediante correo electrónico, por don Juan Mauricio Araya Escobar y la confección de la matriz correspondió a la funcionaria doña Margarita Arancibia Moya.- En comprobante de haberse otorgado la presente escritura en la forma antes dicha y previa lectura de ella, firman los comparecientes.- Doy fe.-

PÍA LORENA BERNARDELLO RAZETO

RUN 9.270.911-6.

p. p. INMOBILIARIA E INVERSIONES BERNARDELLO  
LIMITADA





LUIS ESTEBAN POBLETE HERRERA

RUN 13.036.311-3

p. p. DESPA SpA



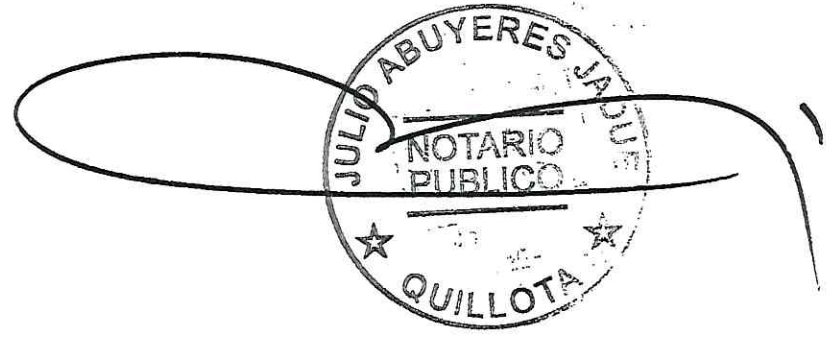


Diez mil ciento cincuenta a) 10.150 a)



INSERCIÓN ESCRITURA REPERTORIO N°2400-2021.-  
CONTRIBUCIÓN BIENES RAÍCES.- TGR Tesorería General  
de la República. Certificado de Pago. Nombre: Inmobiliaria  
Berna. Dirección: El Caqui PC 39 LT A-2. Comuna: Hijuelas.  
Rol: 051-00033-076. Formulario: 30. Folio: 510033321.  
Vencimiento: 30/09/2021. Comuna Pago: Sin Comuna.  
Moneda Pago: CLP. Monto Pagado: 3.808. Fecha Pago:  
26/10/2021. Origen Movimiento: Pago. Institución  
Recaudadora: Banco de Chile. Identificación de la  
Transacción: 20211026295793451. Identificación de Tesorería:  
10269200566521103103012711. Fecha de Emisión:  
10/11/2021 12:17. Canal: PORTAL. Fecha de Emisión del  
Certificado: 10/11/2021.- Doy fe.-

*[Handwritten signature]*



LA PRESENTE COPIA ES  
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
  
11 NOV 2021  
  
JULIO ABUYERES JADUE  
NOTARIA QUILLOTA



REPERTORIO N°: 2400-2021  
BOLETA N° : 8253 3.11.2021  
DERECHOS \$ : \_\_\_\_\_  
N° COPIAS : \_\_\_\_\_

ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 2742  
E INSCRITO COMPRVENTA A FS. 4830 Jta.  
N° 2576 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD 2021

LA CALERA 10 DIC. 2021



*[Handwritten signature]*

ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 2742  
E INSCRITO Sevidumbre A FS. 1821  
N° 479 DEL REGISTRO DE Sevidumbres  
DE 2021  
LA CALERA 10 DE Diciembre DE 2021



*[Handwritten signature]*

REVERSO INUTILIZADO CONFORME  
ART. 404 INC. 3° C.O.T.  
NOTARIA JULIO ABUYERES JADUE  
Notario Público  
Quillota



*De Ar*  
Anotado alzamiento hipoteca al margen de  
La inscripción de Fs. 532 N° 181  
del Registro de Hipotecas del año 2012.

La Calera 10 DIC. 2021



*[Handwritten signature]*

*De Ar*  
Anotado alzamiento Prohibiciones al margen  
de la inscripción de Fs. 680 Jta 258 del  
registro de Prohibiciones del año 2012.

La Calera 10 DIC. 2021



*[Handwritten signature]*