

**INFORME PROPUESTA DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES
TRAMITACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO Y RESUMEN EJECUTIVO
PRC SAGRADA FAMILIA
VERSIÓN 2 – OCTUBRE 2023**

**CONSULTOR
CAMILO ESCALANTE JIMENEZ**





1. INTRODUCCIÓN	3
2. FICHAS DE OBSERVACIONES INDIVIDUALIZADAS	7
4. ANEXOS	45



1. INTRODUCCIÓN

El Presente documento da cuenta de las observaciones recibidas en el proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo del Plan Regulador de Sagrada Familia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

La consulta pública se desarrolló entre el 12 de septiembre al 11 de octubre de 2023, recibándose un total de 39 observaciones dentro del plazo establecido, 26 a través del formulario en línea y 13 por Oficina de Partes.

Sin embargo, cabe mencionar que tres personas realizaron sus observaciones por ambos métodos, tanto por Oficina de Partes como a través del formulario en línea. Por otro lado, tres personas complementaron en línea una primera observación realizada. Dado lo anterior, se recibieron finalmente 33 observaciones por parte de la Comunidad de Sagrada Familia, según el siguiente desglose:

- Sagrada Familia: 1 observación
- Villa Prat: 3 observaciones
- La Isla – Santa Rosa: 24 observaciones
- Lo Valdivia: 5 observación

Luego de individualizar a los interesados que formularon sus observaciones; se presentarán detalladamente cada una de las observaciones, con una primera propuesta de respuesta.



Tabla 1: Observaciones realizadas a la Imagen Objetivo y Resumen Ejecutivo, en el marco de su proceso de consulta ciudadana

N°	Fecha y modo de ingreso	Interesado	Ámbito	Localidad o Sector	Adjunto
1	14/09 en línea	Gabriel Alexis Morales Armijo	Fortalecer sector sur oriente, camino que une Villa Prat con la Huerta del Mataquito, posibilitando la prosperidad y la proyección de negocios primarios como la mercadería y la agricultura // Ciclovías invasivas // Proceso de participación.	Villa Prat	No
2	22/09 en oficina de partes	María Dolores Castro Castro	Afectación por Área Verde proyectada.	Villa Prat	Sí
3	10/10 en línea	Alfredo Ernesto Chamorro Inostroza	Afectación por Área Verde proyectada.	Villa Prat	No
4	10/10 en línea	Juan Carlos Aravena Sequeida	No proyectar calles desde el Oriente que conecten con villa libertad, por construcciones irregulares y posibles inundaciones.	Sagrada Familia	No
5	11/10 en línea	Pablo Díaz Miranda	Afectación por vía proyectada en sector de Lo Valdivia.	Lo Valdivia	Sí
6	02/10 en oficina de partes	Gloria del Carmen Valderrama Tello	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Lo Valdivia.	Lo Valdivia	No
7	02/10 en oficina de partes	Patricia del Carmen Nuñez Guevara	En contra de la urbanización de Lo Valdivia; afectación de actividad económica (crianza de animales).	Lo Valdivia	No
8	02/10 en oficina de partes	Sonia del Carmen Guevara Nuñez	En contra de la urbanización de Lo Valdivia; afectación por trazado de vías proyectadas en Lo Valdivia.	Lo Valdivia	No
9	02/10 en oficina de partes	Luis Arturo Varas Saavedra	En contra de la urbanización de Lo Valdivia; afectación de actividad económica.	Lo Valdivia	No
10	27/09 en línea	Karen Fuentes Mardones	Afectación por Parque Comunal proyectado.	Santa Rosa - La Isla	Sí
11	11/10 en línea	Valeria Barrios	Ciclovías hacia el sector El Cerrillo // Parque y Áreas Verdes continuas	Santa Rosa - La Isla	No
12	25/09 en línea	Denisse Carolina Díaz Díaz	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	No
	10/10 en línea	Denisse Carolina Díaz Díaz	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Sí
13	25/09 en línea	Sergio Hernández	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	No
14	25/09 en línea	Paulina Bueno Gajardo	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Sí
15	25/09 en línea	Mauricio Alejandro Fuentes Muñoz	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Sí
16	26/09 en línea	Margarita Gajardo	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	No
17	03/10 en línea	Héctor Camilo Canales González	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Sí



	04/10 en línea	Héctor Camilo Canales González	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
18	05/10 en línea	Luis Humberto Vera Navarro	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	No
19	06/10 en línea	Daniela Isabel Hernández Vera	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
	10/10 en línea	Daniela Isabel Hernández Vera	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
20	10/10 en línea	Diego Márquez	Afectación por trazado de vía proyectada y área verde proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
21	10/10 en línea	Osvaldo Márquez Espinosa	Afectación por trazado de vía proyectada y área verde proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
	11/10 en oficina de partes	Osvaldo Márquez Espinosa	Afectación por trazado de vía proyectada y área verde proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
22	10/10 en línea	Sergio Hernández Vera	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	No
23	10/10 en línea	José Tomás Valenzuela Torres	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
24	10/10 en línea	Brenda Constanza Contreras González	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
	11/10 en oficina de partes	Brenda Constanza Contreras González	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
25	10/10 en línea	Alicia Teresa Soto Jara	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
	11/10 en oficina de partes	Alicia Teresa Soto Jara	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
26	11/10 en línea	Diego Andrés Lucumilla Contreras	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
27	11/10 en línea	Nicolle Catalina Pérez Bravo	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
28	11/10 en línea	Ariel Alejandro Figueroa Quijada	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	No
29	11/10 en oficina de partes	Alejandro Iván Vergara Muñoz	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
30	11/10 en oficina de partes	Carlos Alberto Mejías Cáceres	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
31	11/10 en oficina de partes	Patricio Ernesto Fuentes González	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	Si
32	11/10 en oficina de partes	Jacqueline de las Rosas Sepúlveda López	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	No



33	11/10 en oficina de partes	Valeria del Transito Bobadilla Sobarzo	Afectación por trazado de vía proyectada en sector de Santa Rosa.	Santa Rosa - La Isla	No
----	----------------------------	--	---	----------------------	----

Fuente: Realización propia del consultor, 16/10/2023

2. FICHAS DE OBSERVACIONES INDIVIDUALIZADAS

FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	1
NOMBRE	GABRIEL ALEXIS MORALES ARMIJO		RUT	
DIRECCIÓN	Marta Villacura 006		FECHA	14/09/23
TELÉFONO	+569		CORREO ELECTRÓNICO	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>"Durante el día de ayer asistí a la audiencia pública realizada en la localidad de Villa Prat, al escuchar pertinentemente cada una de las acotaciones entregadas por los vecinos asistentes (8) pude darme cuenta que lo contingente son soluciones al desagüe que fluye por diferentes puntos de la localidad, seguido por una falta de difusión del proceso; si bien las redes sociales tienen un rol fundamental, se recalca el uso de la difusión boca a boca, a lo que yo como ciudadano formularía un afiche aludiendo a la participación de dicho proceso, que debería estar pegado en los lugares de reunión, con avisos prudentes a los plazos a realizar. Por otra parte al finalizar la reunión me percaté que según la propuesta de Imagen Objetivo la localidad de Villa Prat termina en el cruce previo al taco, donde recalqué que dicho punto peninsular debería ser un punto estratégico para la producción agrícola y comercial, lamentablemente las inundaciones arrebataron gran parte del camino que une Villa Prat con la Huerta del Mataquito, por lo que es clave fortalecer este punto que posibilita la prosperidad y la proyección de negocios primarios como la mercadería y la agricultura.</p> <p>Me gustaría señalar que las ciclovías proyectadas son invasivas, si bien el uso de bicicleta debe ser fortalecido a como de lugar, por otra parte las veredas son espantosas, mucha gente de tercera edad prefiere caminar por las calles que por encima de un camino deteriorado. Las ciclovías podrían ayudar en algo pero si no se considera la luminaria en dichas instalaciones, poco o nada será su influencia. Espero fortalecer la ayuda y comprensión de un pueblo rural que alberga muchas historias e identidades locales."</p>				
PROPUESTA DE RESPUESTA				
<p>NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN debido a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- La zonificación propuesta para la zona del "cruce previo al taco" se encuentra definida como Mixta –Productiva, lo que posibilita el desarrollo de actividades de comercio de diversas escalas. 2.- La definición del diseño del perfil de las vías propuestas corresponden a la etapa de anteproyecto del PRC, no obstante, las consideraciones de tipos de pavimentos, tipos de luminarias, arborización, anchos de ciclovías se definen en un proceso de diseño que el municipio establece. 				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA		N°	2
NOMBRE	MARÍA DOLORES CASTRO CASTRO	RUT	
DIRECCIÓN	Calle Guaicuten, Villa Prat	FECHA	22/09
TELÉFONO	+56	CORREO ELECTRÓNICO	

OBSERVACIÓN REALIZADA

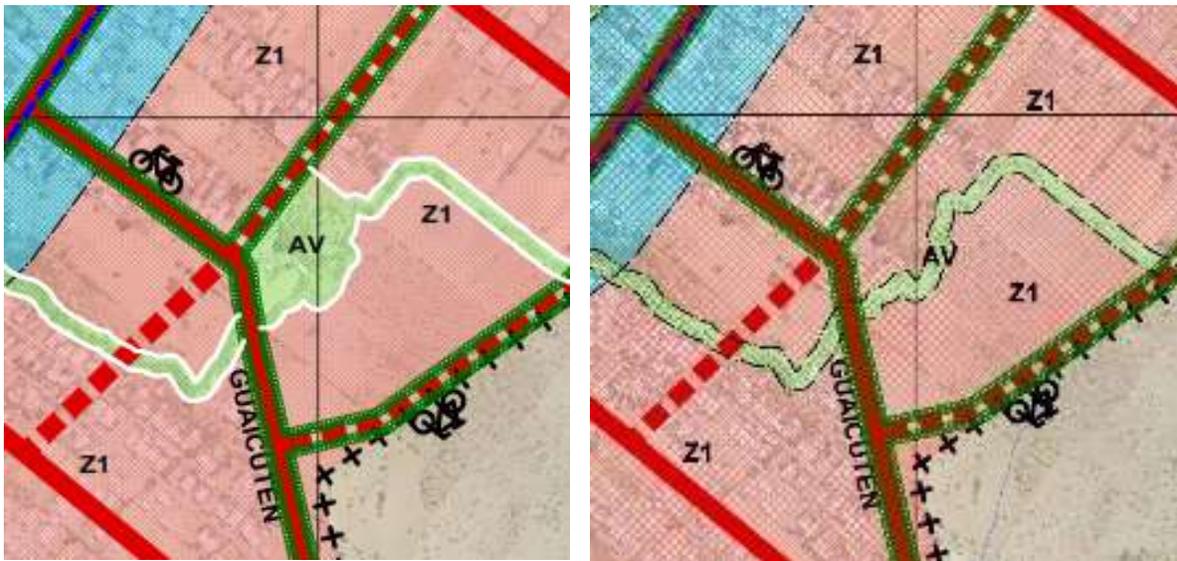
Soy propietaria de un terreno ubicado en Calle Gaicuten de 1.520 m2, donde construiré mi casa prontamente, actualmente estoy tramitando el Cambio de Uso de Suelo en el SAG.

Mi observación es que en la Imagen Objetivo del Plan Regulador de Villa Prat se proyecta justo en mi terreno una zona de área verde, lo cual modifica el destino de mi propiedad, por lo que me interesa dejar informada esta situación, para evitar problemas a futuro.

Se adjunta escritura del terreno, foto aérea y plano.
 Saludos.

Se adjuntan escritura del terreno, foto aérea y plano de ubicación del terreno, en el [Anexo n°1](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, se ajusta la zonificación propuesta como Área Verde a Z1 Zona Residencia 1 que permite la construcción de vivienda, sin embargo debido a que el Estero Cementerio (según consta en escritura), que cruza por la propiedad, requiere de la definición de un Área Verde que limite su ocupación, resguardando el cauce natural de agua, en casos de activación de la quebrada.

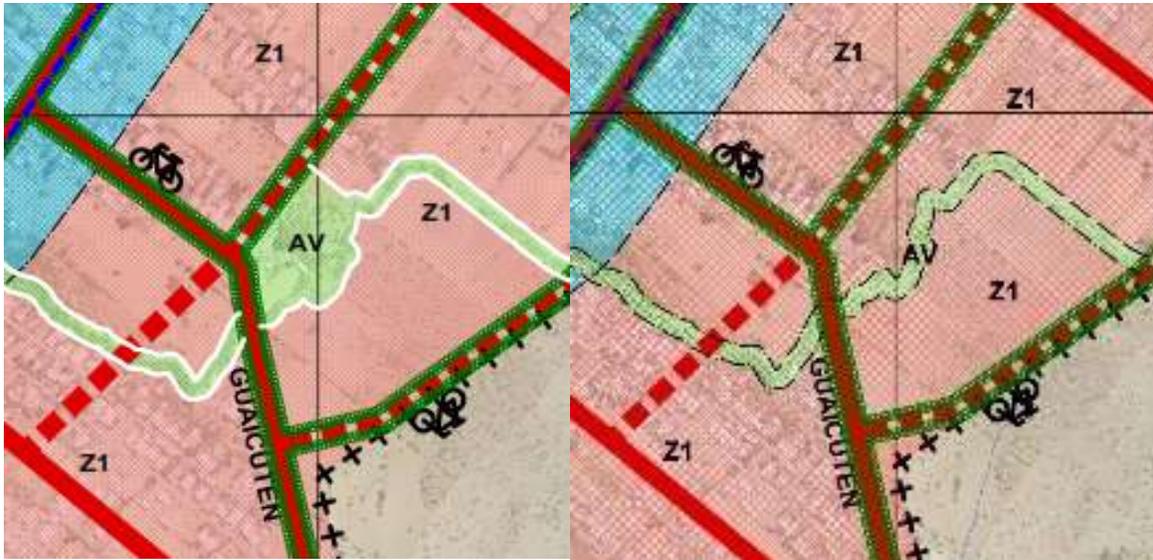


FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	3
NOMBRE	ALFREDO ERNESTO CHAMORRO INOSTROZA		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Villa el Bosque Casa # 11, Villa Prat		FECHA	11/10
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	chamorro3sumc@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

"Estimado (a):
 Junto con saludar y esperando usted se encuentre muy bien, a continuación le explico mi situación actual, soy propietario de un terreno ubicado en la calle Guaicuten, en un total de 1.520 mts², donde construiré mi casa prontamente, actualmente estoy tramitando el cambio de uso de suelo en el SAG.
 Mí observación es que, en la imagen objetivo del Plan Regulador de Villa Prat, se proyecta justo en mí terreno una zona de área verde, lo cual modifica el destino de mi propiedad, por lo que me interesa dejar informada esta situación, para evitar problemas a futuro.
 Me despido atento a sus comentarios.
 Alfredo Ernesto Chamorro Inostroza."

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, se ajusta la zonificación propuesta como Área Verde a Z1 Zona Residencia 1 que permite la construcción de vivienda, sin embargo debido a que el Estero Cementerio (según consta en escritura), que cruza por la propiedad, requiere de la definición de un Área Verde que limite su ocupación, resguardando el cauce natural de agua, en casos de activación de la quebrada.

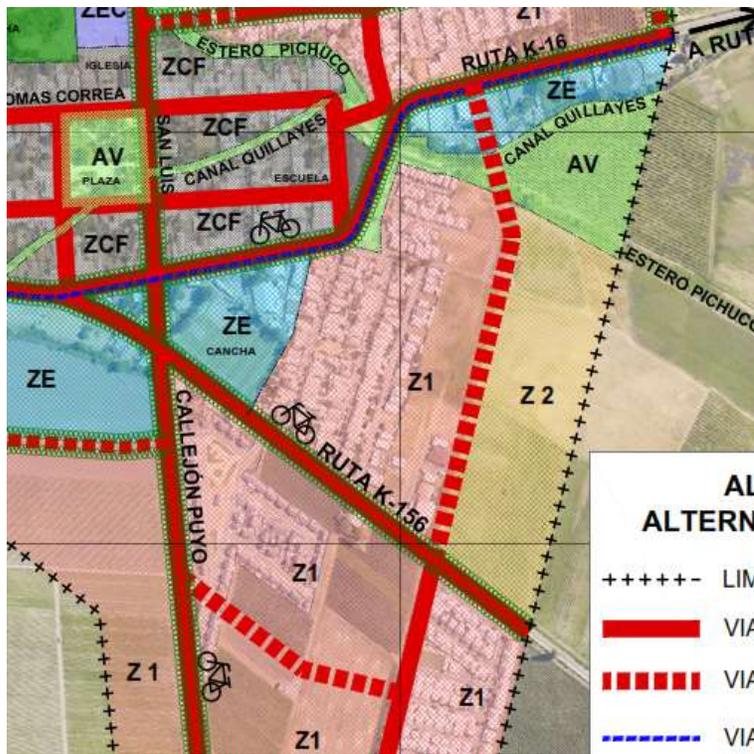


FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA		N°	4
NOMBRE	JUAN CARLOS ARAVENA SEQUEIDA	RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Villa libertad casa #05, Sagrada Familia	FECHA	11/10
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	jnaravena568@gmail.com

OBSERVACIÓN REALIZADA

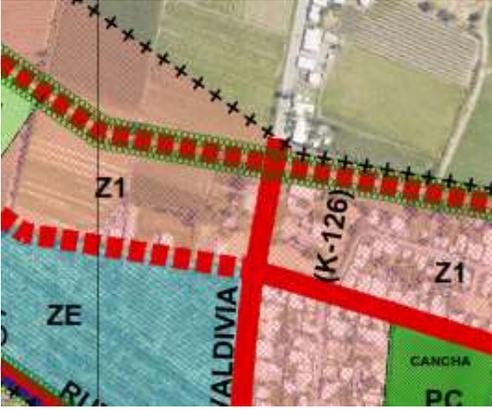
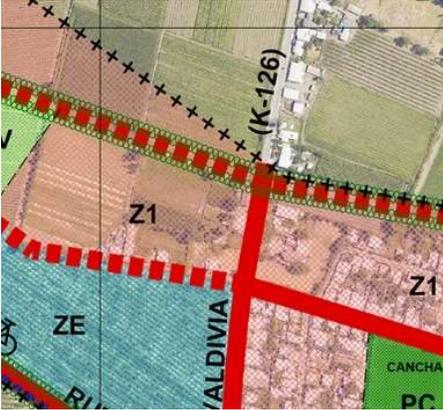
"Les solicito no proyectar calles desde el Oriente que conecten con villa libertad ya que hay construcciones irregulares que sé pusieron sin control en la zona oriente de villa libertad y en las lluvias pasadas quedó demostrado que una conexión con ese terreno provocó fuertes inundaciones en nuestra villa libertad quedando registro en varios vídeos que circularon por las redes sociales y en el canal de TV Megavisión"

PROPUESTA DE RESPUESTA



NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, debido a que la proyección de la vía, se propone con el objeto de dar continuidad al trazado vial que conecta la Villa Lautaro con la Ruta K-16 permitiendo la conformación de un flujo de circulación perimetral que conecta con la ruta k 16. Por otra parte, la urbanización que se asocia a la vía proyectada deberá incorporar la forma en que se evacuaran las aguas lluvias.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	5
NOMBRE	PABLO DÍAZ MIRANDA		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Camino Viejo Lo Valdivia Casa n°40		FECHA	11/10
TELÉFONO	+56 [REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	pablodiazmiranda@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>"Se solicita debido al reciente plan regulador comunal de sagrada familia, afecta a la propiedad en el sector de Lo Valdivia, con dirección camino viejo lo valdivia casa N°40 y número de rol de propiedad 124-64 resultando partido en dos mitades de terreno, por esto mismo se muestra lo que se tiene proyectado y en proceso de regulación con un profesional en la propiedad y una propuesta de modificaciones en lámina adjunta.</p> <p>En resumen, comenzando que se divide el terreno a la mitad que se encuentra en proceso de realización de proyectos de vivienda existente, nuevo galpón para bodega de materialidad de acero de 190m2 y una vivienda de 140m2 que se proyecta de acuerdo al nuevo PRC, además en todo el contorno de la propiedad se encuentran plantadas varias especies de árboles nativos chilenos, entre ellos araucarias araucanas y palmas chilenas.</p> <p>por estos motivos se sugiere seguir el camino proyectado en el límite que divide lo urbano- rural."</p> <p>Se adjuntan certificado de avalúo fiscal y planos de ubicación del terreno, en el Anexo n°2 del presente informe.</p>				
PROPUESTA DE RESPUESTA				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, Se precisa el trazado de vía proyectada, ajustándolo a los deslindes existentes, con el fin de no limitar en el futuro la construcción de las edificaciones proyectadas.</p>				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	6
NOMBRE	GLORIA DEL CARMEN VALDERRAMA TELLO		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Ruta K16 K9 s/n		FECHA	02/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	gloriavt.1415@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>Por mi parte no me gustaría que hicieran esos trazados porque hay trazados que afectarían algunas propiedades de vivienda; quitándoles parte de su propiedad y quedarían muy ajustados con sus casas, y otras afectarían con sus emprendimientos.</p>				
PROPUESTA DE RESPUESTA				
<p>NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, Si bien se considera que la observación realizada no afecta a un predio en específico, se pone en consideración que definir las áreas urbanas y dar respuesta a las necesidades de la comunidad, debe ser bajo un proceso planificación que tenga como objetivo el desarrollo armónico de los territorios.</p>				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			Nº	7
NOMBRE	PATRICIA DEL CARMEN NUÑEZ GUEVARA		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Calle Lo Valdivia Viejo #2		FECHA	02/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	pattynunezguevara@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

Del momento que pasemos a ser urbanizados también habrá cambios negativos para mi persona ya que me dedico a criar cerdos y vacas. Al cambiar de rural a urbano, ya no podría seguir con mi proyecto ya que empezarian con que los animales contaminan el ambiente etc.
Los animales generan recursos para sobrevivir y poder cuidar a mi mamá de 84 años.
Ojalá el Concejo NO apoye este proyecto y urbanicen lugares más poblados, nosotros estamos bien.

PROPUESTA DE RESPUESTA

Se deja constancia que dado que no se entregó información precisa respecto de la ubicación del predio aludido por lo que la respuesta requirió de mayor información obtenida a través de los roles de propiedad de la interesada.



NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, en consideración que el ensamblamiento del lote que se considera afectado, se encuentra fuera de la propuesta de Límite Urbano propuesto para la Localidad de Lo Valdivia.
Por otra parte, se informa que definir las áreas urbanas se desarrolla bajo un proceso planificación que tiene como objetivo el desarrollo armónico de los territorios.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	8
NOMBRE	SONIA DEL CARMEN GUEVARA NUÑEZ		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Calle Lo Valdivia Viejo #2		FECHA	02/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	soniaquevara.nunez@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

No estoy de acuerdo con las nuevas carreteras porque me sentiría desprotegida, porque tengo carreteras por el frente de mi casa, y las nuevas serían por mi sitio de atrás.
Además, ya tengo 84 años y estoy acostumbrada a calefaccionarme con leña, porque la leña yo tengo.
En cambio, si pasamos de rural a urbano, me cuestionarían mi calefacción y con mi pensión no alcanzaría a tener otro tipo de calefacción (gas, parafina o electricidad).

PROPUESTA DE RESPUESTA

Se deja constancia que dado que no se entregó información precisa respecto de la ubicación del predio aludido por lo que la respuesta requirió de mayor información obtenida a través de los roles de propiedad de la interesada.



NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, ya que las definiciones de las vías proyectadas son establecidas para el desarrollo futuro de áreas urbanas, las que se materializan en general a través de proyectos en los que concurre la voluntad de sus propietarios. Por otra parte, el tema de la calefacción, excede las competencias y normas que regula el Plan Regulador.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	9
NOMBRE	LUIS ARTURO VARAS SAAVEDRA		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Calle Lo Valdivia Viejo #1		FECHA	02/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	luissavedravaras7@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>No me gustaría que se urbanizara ya que me afecta directamente a mi fuente de trabajo. Lamentablemente mi jubilación no es suficiente para mi mantención y la de mi esposa (pensión de gracia). Me dedico a juntar leña y venderla para poder subsistir. En mi hogar se cocina y calefacciona con leña, por eso la urbanización no me favorece.</p>				
PROPUESTA DE RESPUESTA				
<p>NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, en consideración que el emplazamiento del lote que se considera afectado, se encuentra fuera de la propuesta de Límite Urbano propuesto para la Localidad de Lo Valdivia. Por otra parte, el tema de la cocina y calefacción con leña, excede las competencias y normas que regula el Plan Regulador.</p>				



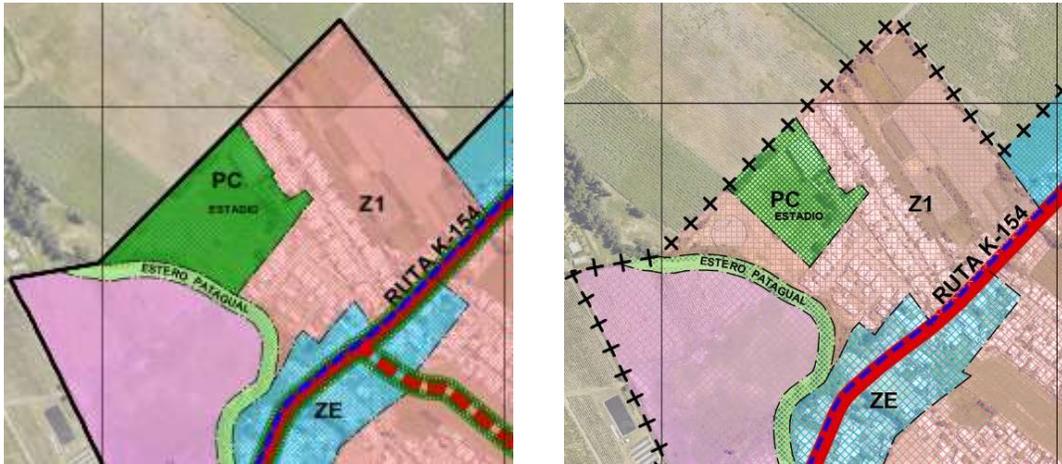
FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA		N°	10
NOMBRE	KAREN FUENTES MARDONES	RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Villa Bo y Eliana casa 18	FECHA	27/09/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	kfuentes137@gmail.com

OBSERVACIÓN REALIZADA

Buenas tardes, manifiesto mi inconformidad con la asignación completa como Parque comunal del lote identificado como "CREER" ubicado entre el estero Pichuco y cancha del Sector Santa Rosa. Esto debido a que corresponde a terreno de un privado y por lo que además en dicho lote se planea la construcción de casas lo que afectaría directamente a las familias que tienen la intención de construir en dicho sector.

Se adjuntan planos y escrituras del terreno, en el [Anexo n°3](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, se redefine la zonificación en el sector, pasando de Parque Comunal a: Z1 Zona Residencial 1.

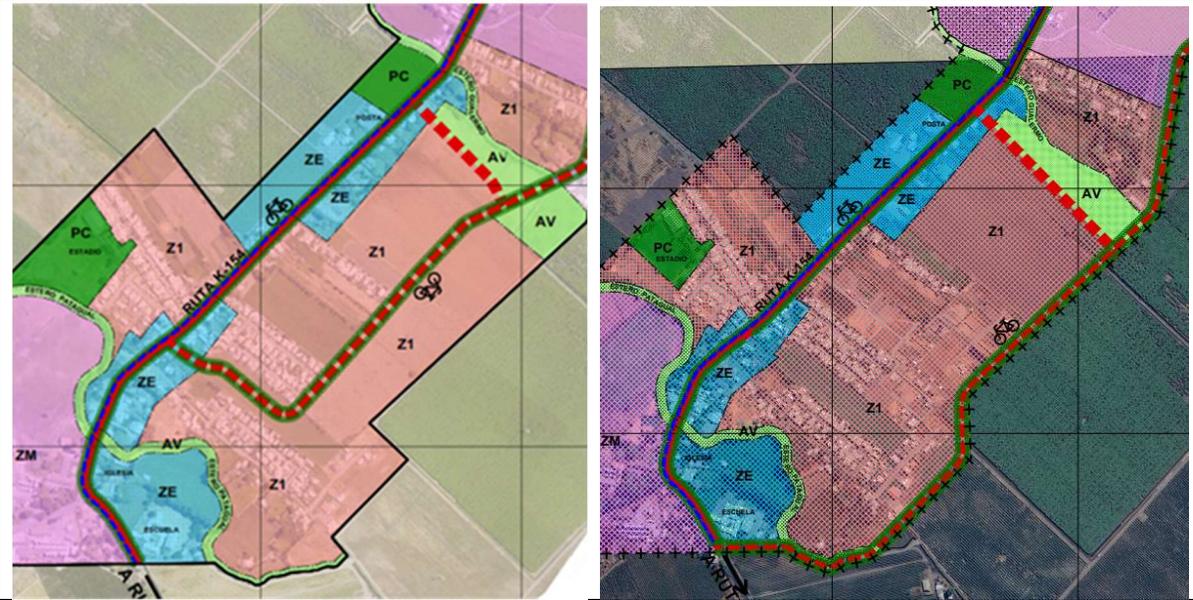


FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	11
NOMBRE	VALERIA BARRIOS		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	El Cerrillo		FECHA	11/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	valeria.barrios.ch@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>Se debería implantar una ciclo vía que se proyecte hacia sector el cerrillo, para realizar cicloturismo en conjunto a bodega del sector, también el parque debería ser continuo y no ser cortado por tráfico a lo largo de su recorrido, así podría funcionar como pista para ciclistas o corredores, el parque debería solo considerar flora nativa; así en un futuro será importante instrumento para clases de medio ambiente y educación ambiental.</p>				
PROPUESTA DE RESPUESTA				
<p>SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, El sector de Cerrillos se encuentra fuera del Límite Urbano definido por el Plan Regulador, lo que no permite tener injerencia normativa sobre vías y áreas en el área rural. Las zonas definidas como Parques Comunales (PC) se encuentran asociadas a los cursos de agua que atraviesan el área urbana, no obstante, buscan consolidarse como puntos de encuentro en las zonas ya densamente pobladas. Las exigencias de arborización y la plantación de especies nativas se definirán en Anteproyecto, normando la instalación de al menos un 50% de especies nativas en los espacios declarados de utilidad pública.</p>				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	12
NOMBRE	DENISSE CAROLINA DÍAZ DÍAZ		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Villa San Sebastián, pasaje 2 #39, Santa Rosa		FECHA	25/09/23 10/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	denissecarolinadiazdiaz@gmail.com ; carolinaramirez554@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p><u>Observación 1:</u> Una de las principales razones de esta observación y por la cual estoy en contra de este proyecto se debe que por el sector de santa rosa, el cual se ve involucrado en este suceso, afecta un terreno a mi nombre, ya que esto atraviesa mi propiedad, dejándome sin mi futura casa, ya que mi residencia actual es de allegada a la casa de mis suegros. Otro de los disconformes de este desarrollo urbano es la poca información y la poca transparencia de esto ya que según lo conversado esto se tiene conversado desde 2014.</p> <p><u>Observación 2:</u> "Yo, Denisse Carolina Díaz Díaz, redacto esta carta con el propósito de expresar mi firme desacuerdo con la creación de la nueva carretera. Esta construcción está prevista para pasar a través del terreno que adquirí con la esperanza de establecer un hogar propio. La razón detrás de esta compra fue que, en nuestra residencia actual, mi familia y yo estamos registrados como allegados, lo que hizo que adquirir este terreno fuera una oportunidad para hacer realidad nuestro sueño de tener una casa propia. Con respecto a la construcción de la carretera, considero que se debió proporcionar información completa desde el principio, especialmente cuando ya se tenía conocimiento de la venta de estos terrenos. Además, hubiera sido justo comunicar estos planes con suficiente antelación. Esto no solo habría permitido una toma de decisiones más informada por parte de los propietarios, sino que también habría evitado sorpresas desagradables. No estoy sola en mi desacuerdo; también pienso en mis vecinos que han invertido tiempo y esfuerzo en la construcción de sus viviendas en estos terrenos. Ellos, al igual que yo, han trabajado paso a paso para cerrar sus proyectos y, de repente, se encuentran con esta situación que amenaza con alterar sus vidas y esfuerzos pasados. Espero que se pueda reconsiderar esta decisión y se busquen alternativas que no afecten negativamente a quienes ya habíamos invertido en estos terrenos con la intención de formar un hogar. La transparencia y la comunicación adecuada son fundamentales en situaciones como esta, y confío en que se tomarán las medidas necesarias para abordar este problema de manera justa y equitativa."</p> <p>Se adjunta escritura del terreno, en el Anexo n°4 del presente informe.</p>				

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona “Acciones y Derechos” sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.

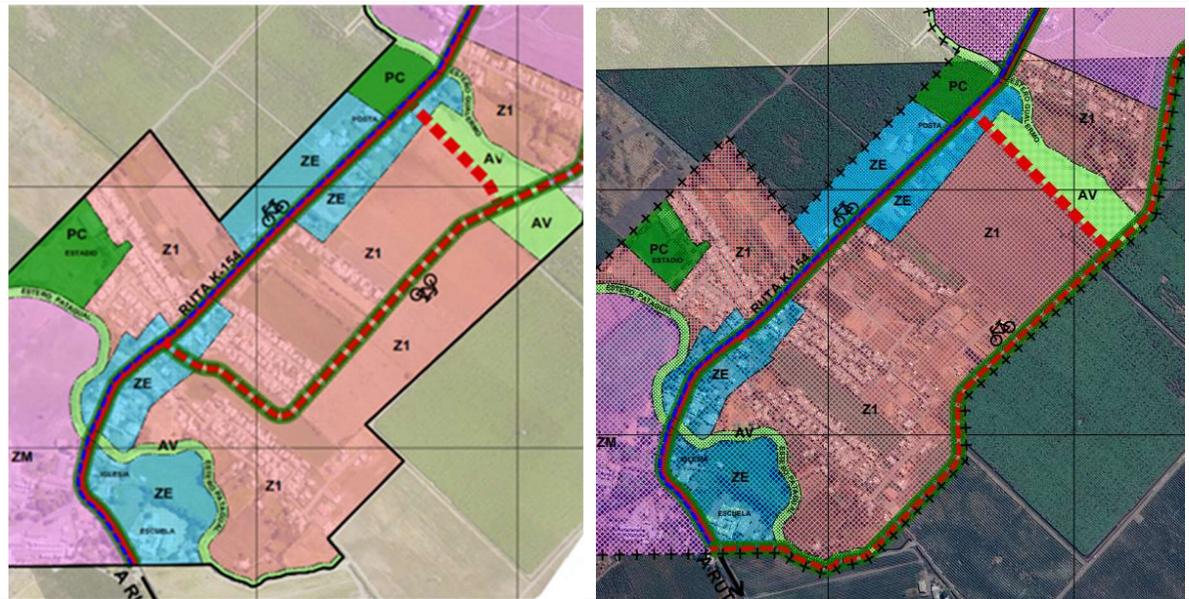


FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA		N°	13
NOMBRE	SERGIO HERNÁNDEZ		RUT
DIRECCIÓN	Santa Rosa s/n		FECHA
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	j.sergiovera64@gmail.com

OBSERVACIÓN REALIZADA

"Vía proyectada en santa rosa está mal ubicada. pasa por terrenos (lotes) con su rol propio y casas."

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona "Acciones y Derechos" sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.



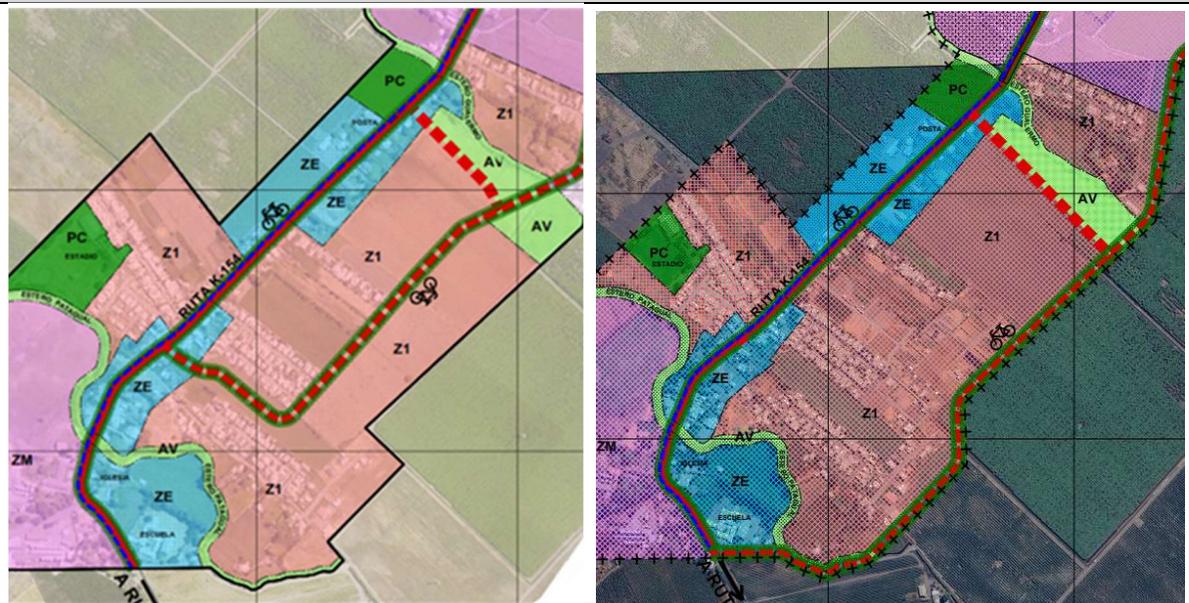
FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	14
NOMBRE	PAULINA BUENO GAJARDO		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Santa Rosa		FECHA	25/09/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	paulina1980.pb@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

Habiendo visto el díptico del PRC La Isla - Santa Rosa. Me afecta el trazado de camino proyectado en el sector anterior a la Villa Don Sebastián, ya que cortaría por la mitad un sitio de mi propiedad. Situado en el lote 8 de dicho sector. Esperando se tome en cuenta mi situación. Agradece su Recepción de esta Observación.

Se adjuntan planos de ubicación y escritura del terreno, en el [Anexo n°5](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona “Acciones y Derechos” sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.



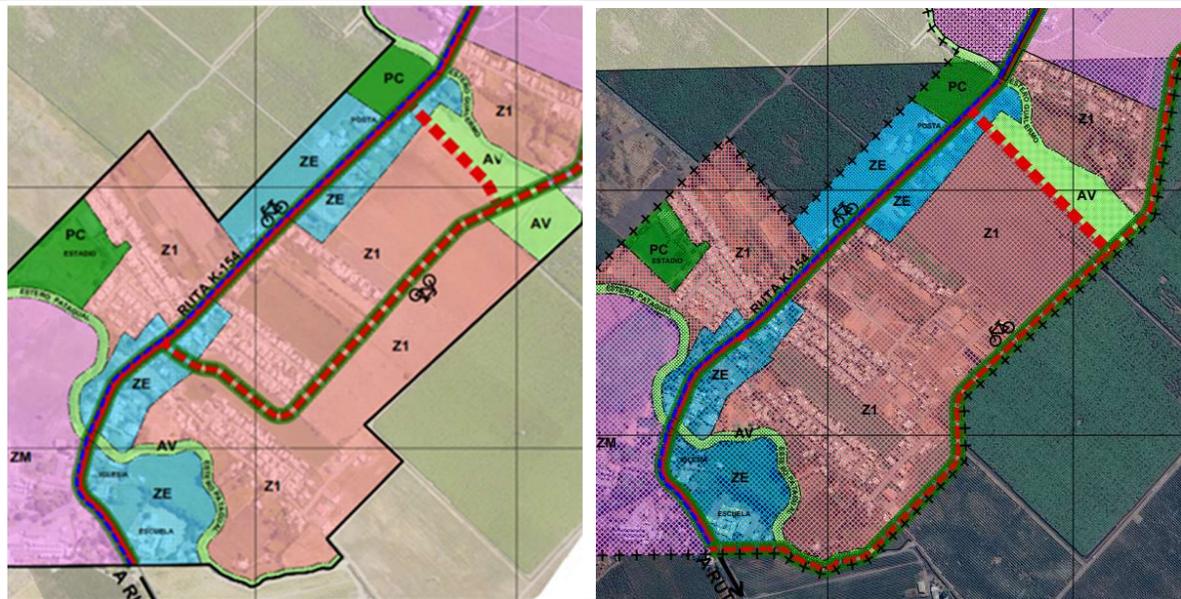
FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	15
NOMBRE	MAURICIO ALEJANDRO FUENTES MUÑOZ		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Santa Rosa		FECHA	25/09/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	mauricioalejandrofuentes@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

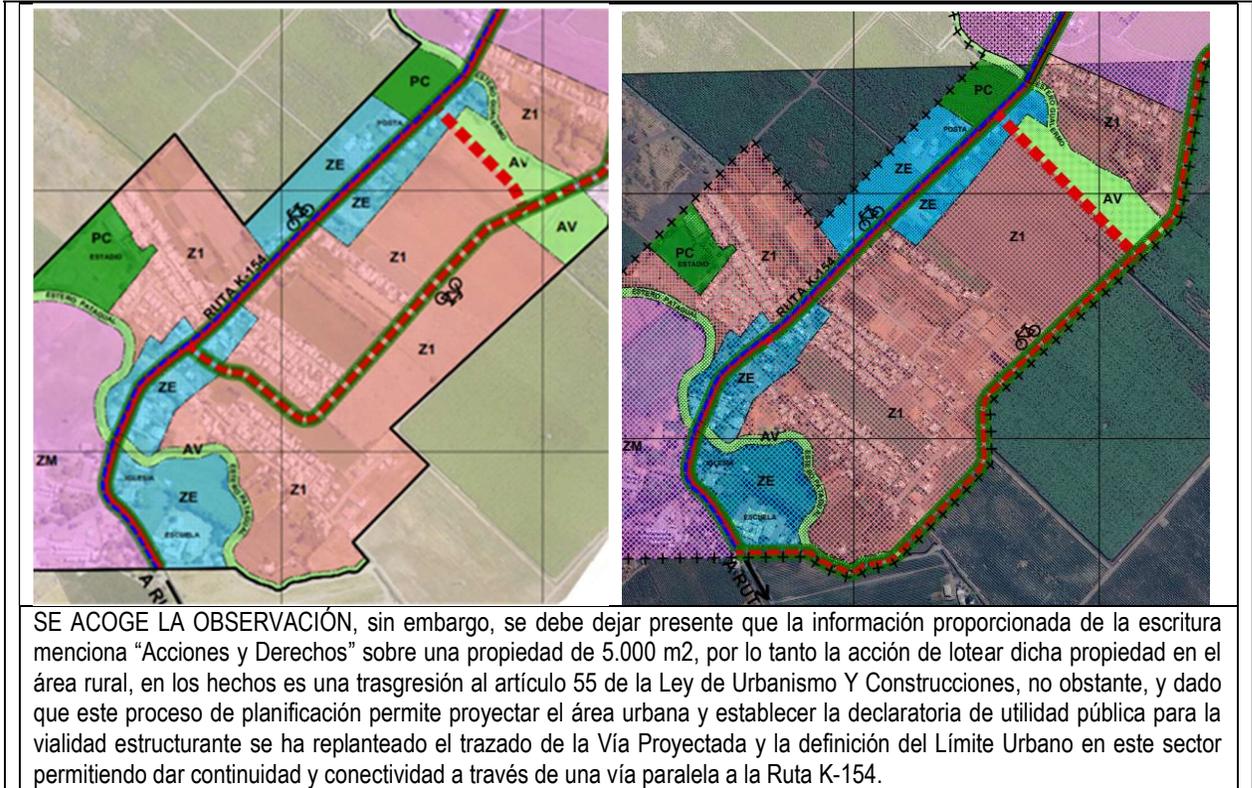
"Pertenezco a un grupo de personas que tenemos sitios en el loteo de santa rosa, el cuál sería afectado por el proyecto de una calle que cruzaría por estos sitios ya subdivididos, Mi observación es ver la posibilidad de seguir la línea de la vía proyectada, por el límite de lo urbano y lo agrícola, al fondo de estos lotes hacia el Sur.
 Está proyección de PRC en Santa Rosa, en este lugar específico del loteo nos perjudica bastante ya que corta los sitios a la mitad.
 Espero tomen a bien está observación.
 Agradecería mucho su atención a dicha petición.
 Muchas Gracias..."

Se adjunta plano de ubicación del terreno, en el [Anexo n°6](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona "Acciones y Derechos" sobre una propiedad de 5.000 m2, por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.





FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA				N°	16
NOMBRE	MARGARITA GAJARDO			RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Santa Rosa			FECHA	
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	margaritagajardogonzales@gmail.com		
OBSERVACIÓN REALIZADA					
De acuerdo al plano del plan regulador creo que no tiene sentido un camino al lado del otro, es ilógico.					
PROPUESTA DE RESPUESTA					
NO SE ACOGE OBSERVACIÓN: No precisa a que camino se refiere.					



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	17
NOMBRE	HÉCTOR CAMILO CANALES GONZÁLEZ		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	El Parronal, Lote 8 sitio 5, Santa Rosa		FECHA	03/10/23 04/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	hc.canalesg@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

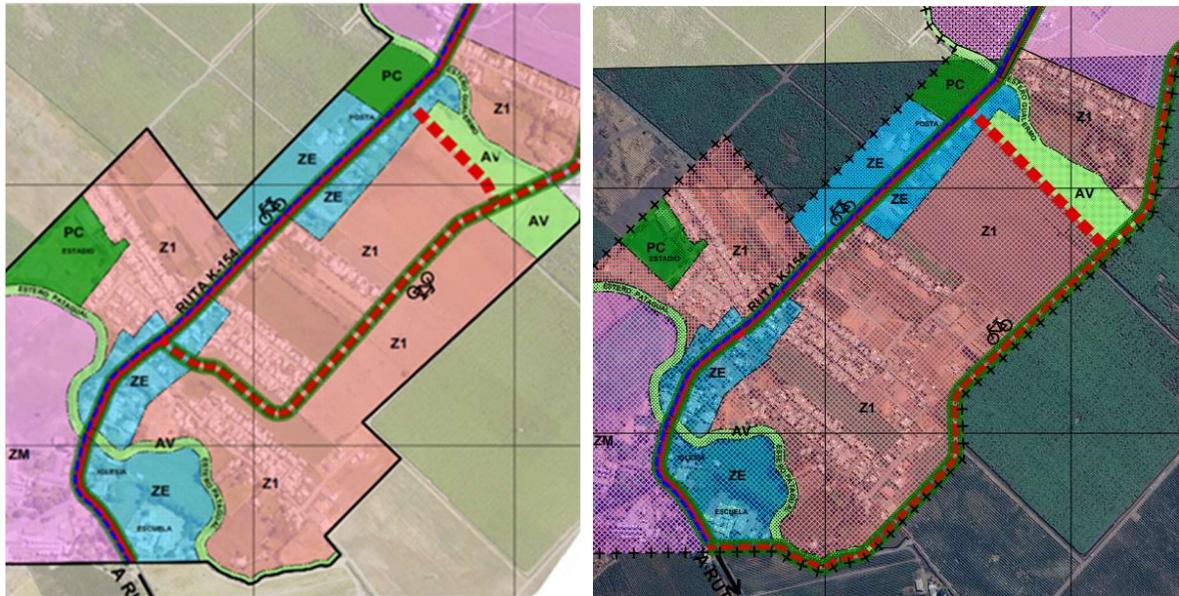
Observación 1:

Estimados junto con saludar, me parece que la carretera o vía pública que desean construir no esta bien ubicada para la comodidad y satisfacción de la población, ya que, esta carretera atraviesa sitios que poseen construcciones, en donde habitan familias, y distintas entidades, que están generando que la comuna crezca. Hoy en día yo soy uno de los afectados, y me gustaría recomendar una ruta por la cual podría pasar esta vía que a todos nos favorece por las distintas facilidades que le presentan a la comunidad para postulación de diferentes proyectos. (En el adjunto dejo la ruta mencionada).

Observación 2:

Estimados junto con saludar, me presento mi nombre es Camilo Canales y hoy en día me siento afectado, ya que, pertenezco al sitio 8E, en donde hoy en día se encuentra mi casa, y nos vemos muy afectados por la situación que se está presentando. esperamos que sea posible ver alguna alternativa como fue planteado en la reunión del día 25-09-2023 por Camilo el consultor, quien nos aconsejó que realizáramos esta observación. En los adjuntos se encuentran planos de los lotes y fotografías de mi casa y algunos vecinos que se logran visualizar. Se adjuntan planos de ubicación y fotografías de la propiedad, y también una propuesta de vía alternativa, en el [Anexo n°7](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona "Acciones y Derechos" sobre una propiedad de 5.000 m2, por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.

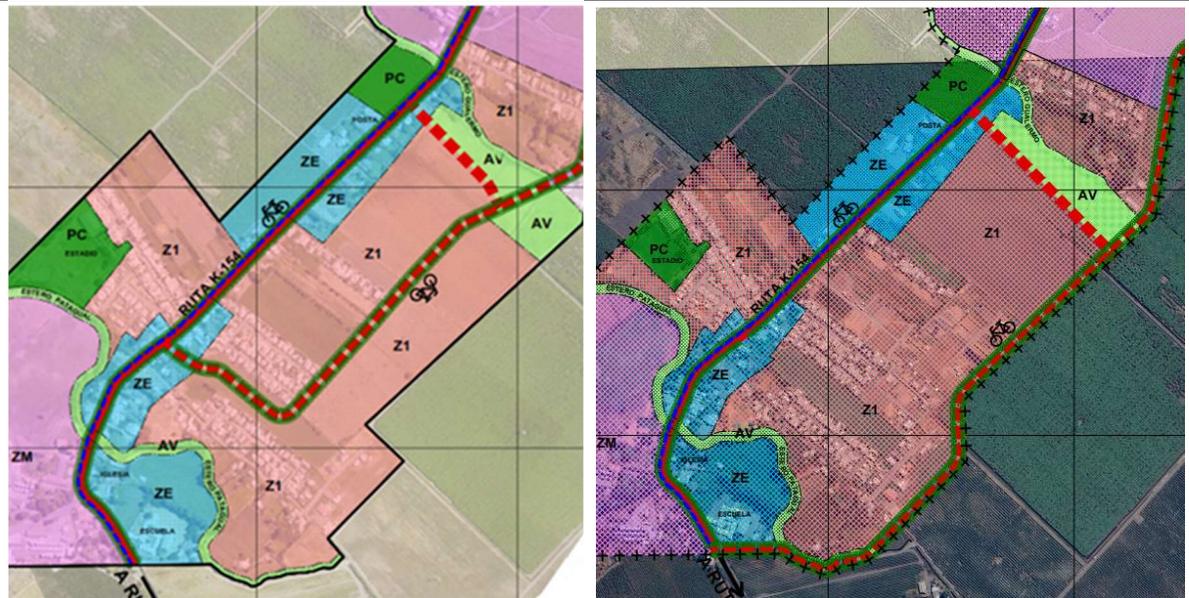


FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	18
NOMBRE	LUIS HUMBERTO VERA NAVARRO		RUT	
DIRECCIÓN	La Isla		FECHA	04/10/23
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	luishum.vera7@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

En el sector Santa Rosa la vía proyectada debería ir por el límite urbano y conectarse con el camino a Cerrillo para así descongestionar el camino de Santa Rosa.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona "Acciones y Derechos" sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	19
NOMBRE	DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	La Isla		FECHA	06/10/23 10/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	danyvera062020@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

Observación 1:

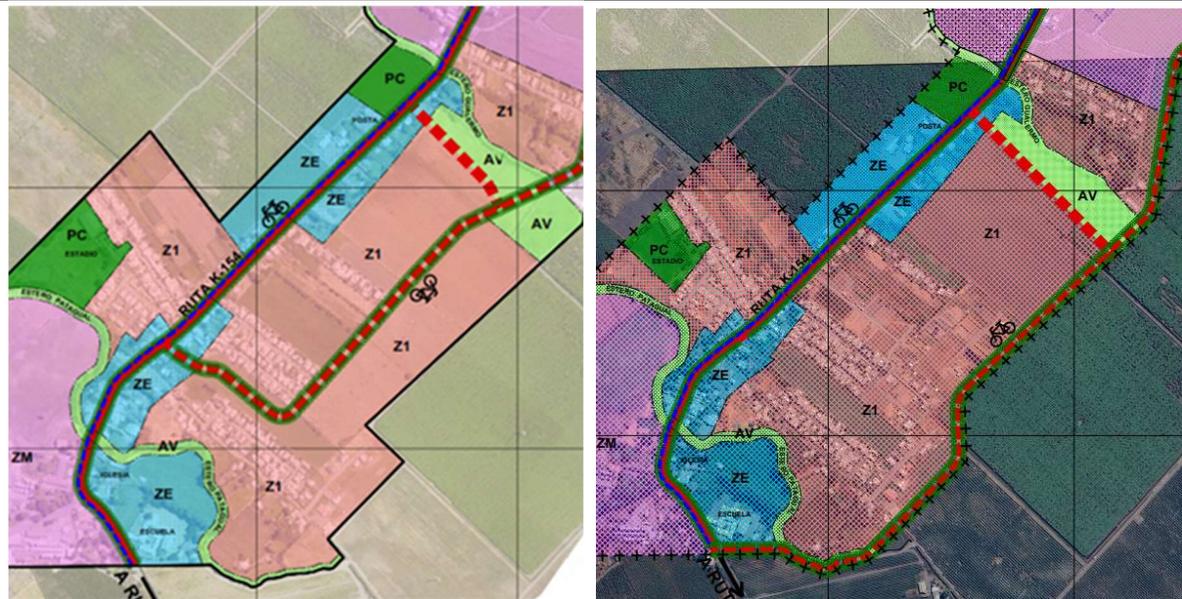
La vía proyectada pasa por adónde estoy construyendo mi casa, ya que yo arriendo en estos momentos.

Observación 2:

La vía proyectada pasa por mi terreno y futura casa.

Se adjunta escritura en el [Anexo n°8](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona “Acciones y Derechos” sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	20
NOMBRE	DIEGO MARQUEZ		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Fundo Manto Verde 2, Santa Rosa s/n		FECHA	10/10/23
TELÉFONO	+56 [REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	dma@marquez.cl	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p><u>Observación 1:</u> Mi nombre es Diego Márquez, representante legal de Agrícola El Semillero Ltda, propietaria del Fundo Manto Verde 2, ubicado en la zona de Santa Rosa. Según plano propuesto, queda una parte de nuestro huerto como Área verde, y además, la ciclovía proyectada divide por la mitad un área productiva importante para nosotros.</p> <p>Se adjuntan planos de ubicación en el Anexo n°9 del presente informe.</p>				
PROPUESTA DE RESPUESTA				
<p>SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, Se ajusta el Limite Urbano y vialidad propuesta, evitando afectar las construcciones en este sector. Se debe dejar constancia que lo planificado busca establecer las normas para las futuras edificaciones, no afectando las actividades que actualmente se desarrollan en el sector. Así mismo se ajusta el área verde aclarando que la norma afecta a los proyectos de loteos y urbanización, por lo que no afectaría la al terreno mientras se mantenga el uso agrícola del inmueble.</p>				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	21
NOMBRE	OSVALDO MÁRQUEZ ESPINOSA		RUT	
DIRECCIÓN	Fundo San Gregorio, Los Niches, Curicó		FECHA	10/10/23
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	ome@marquez.cl	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p><u>Observación 1 en línea:</u> Adjunto carta con reclamo por trazado proyectado de vía en Santa Rosa.</p> <p><u>Observación 2 por Oficina de Partes:</u> De nuestra consideración: Por medio de la presente, como representante de Agrícola El Semillero Ltda, dejamos constancia de nuestro reclamo respecto de la vía proyectada y área verde definida, en el sector de Santa Rosa, en el nuevo plano regulador de la I. Municipalidad de Sagrada Familia. Dicha vía proyectada, pasa sobre nuestro predio, Hijueta Lote Dos de la Hijueta Dos - B, que era parte del predio El Semillero, Hijueta La Turbina y terreno colindante, Rol 624-28.- Desde norte a sur, la vía proyectada pasa sobre dos cuarteles de kiwis, que suman 4,65 has; pasa sobre las instalaciones del riego del predio, que incluye equipos de riego, piscina acumuladora de agua y pozo profundo; pasa sobre o deslindando con oficinas, casino y baños del predio. Además declara Área Verde otro cuartel de kiwi de 0,85 has. Con lo anterior, el predio que tiene 50 has de kiwis, queda sin posibilidad de seguir explotándose, porque no va a tener riego y además del grave perjuicio económico que significa para mi representada, se perdería una importante fuente de trabajo para la zona. Además de lo anterior, la vía también pasa sobre o deslindando, con una casa que tenemos en el sitio Lote N° 9, que es parte del inmueble denominado Santa Margarita, en la que vive uno de nuestros trabajadores. Por la tanto solicitamos a Uds, modificar el trazado de la vía proyectada y desafectar terreno gravado como Área Verde, indicados en plano que se adjunta. Además, adjunto copia de escrituras de la sociedad Agrícola El Semillero Ltda y de la compra de la propiedad Hijueta Lote Dos de la Hijueta Dos - B. Sin otro particular, les saluda atentamente</p> <p>Se adjuntan carta, escrituras y planos de ubicación en el Anexo n°10 del presente informe.</p>				
PROPUESTA DE RESPUESTA				
<p>SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, Se ajusta el Limite Urbano y vialidad propuesta, evitando afectar las construcciones en este sector. Se debe dejar constancia que lo planificado busca establecer las normas para las futuras edificaciones, no afectando las actividades que actualmente se desarrollan en el sector.</p>				

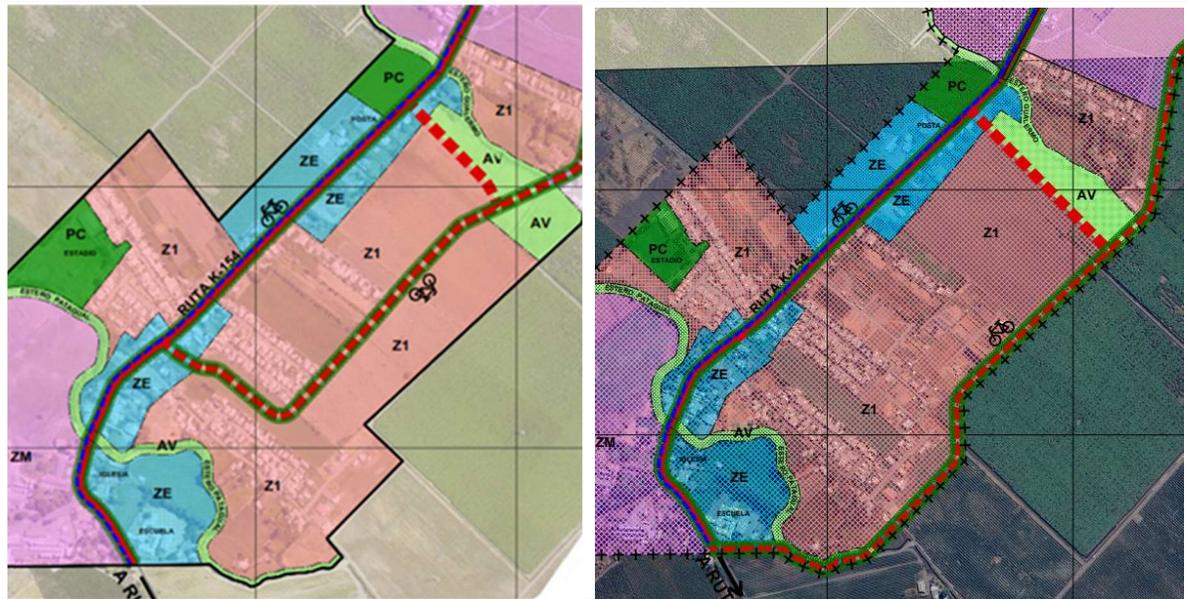


FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	22
NOMBRE	SERGIO HERNÁNDEZ VERA		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	El Parronal		FECHA	10/10/23
TELÉFONO	+56 [REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	j.sergiovera64@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

Cambiar calle antes de los sitios...o detrás, en fundo...

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona "Acciones y Derechos" sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.



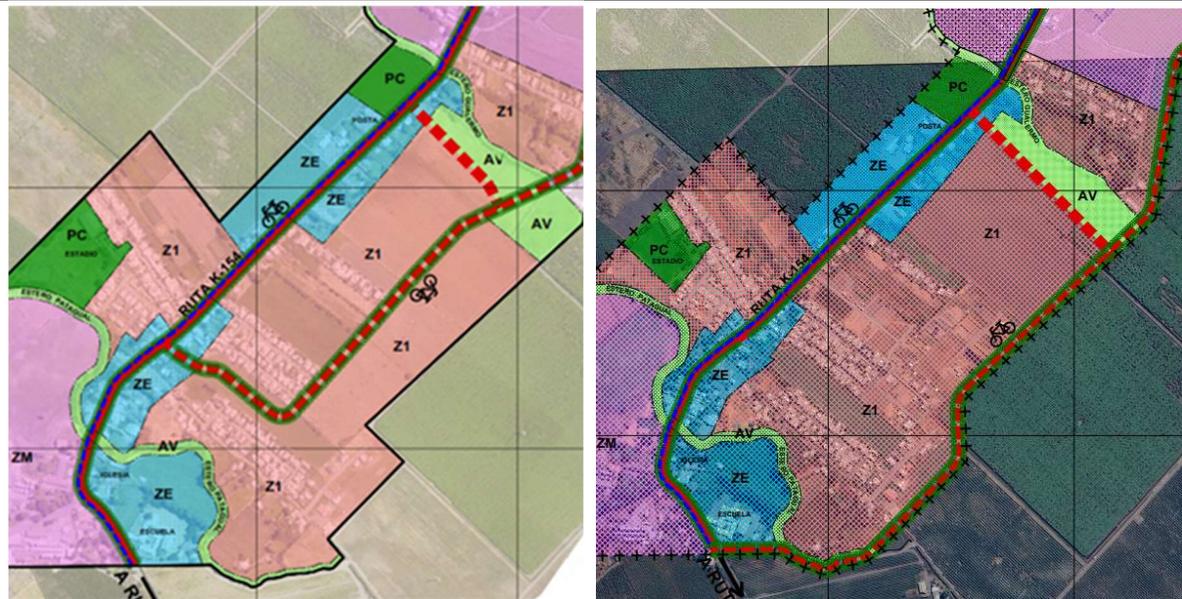
FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	23
NOMBRE	JOSÉ TOMÁS VALENZUELA TORRES		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Santa Rosa N°58		FECHA	10/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	josetomasmuebles@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

"Yo en el año 2021 compré una parcela de 5000mt cuadrados, la cual se encuentra ubicada en el área de urbanización de acuerdo a la propuesta de Plan regulador. Dentro de mi terreno se construyó un galpón de 600 metros cuadrados, de estructura metálica y piso de concreto. De acuerdo a la propuesta del Plan Regulador, un camino proyectado cruza mi terreno afectando el galpón construido. Este camino afectará significativamente mi proyecto, puesto que el galpón además de ser mi fuente laboral, generará trabajo a otras personas. Quisiera solicitar la reubicación del camino proyectado. "

Se adjunta escritura en el [Anexo n°11](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, se replantea el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Limite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.

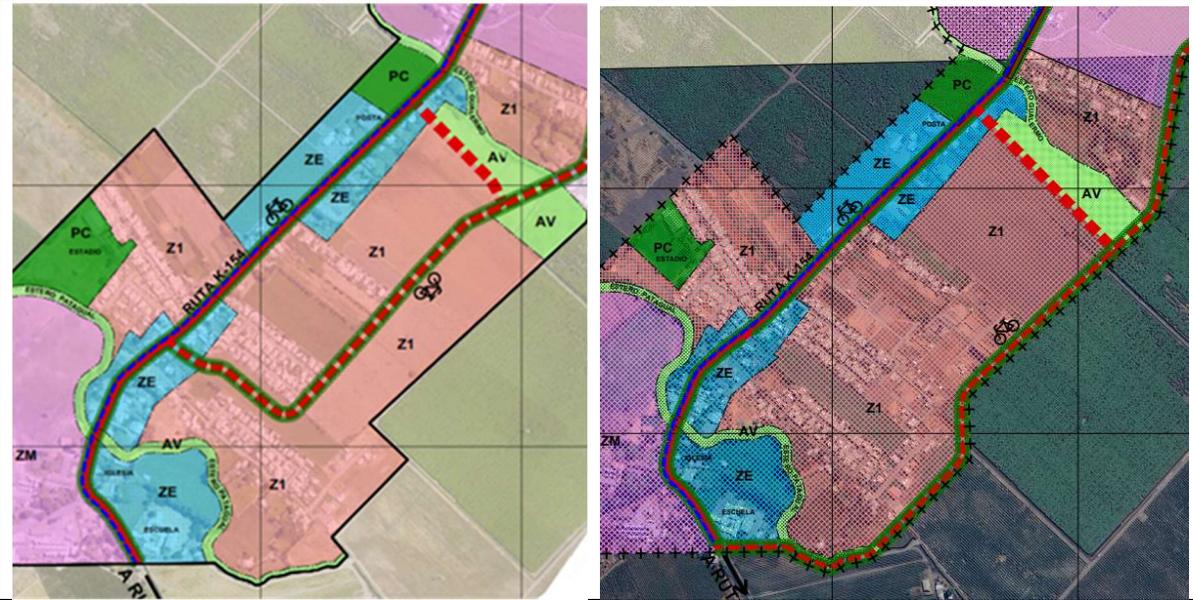


FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	24
NOMBRE	BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	El Parronal s/n lote 8		FECHA	10/10/23 11/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	bc.contrerasq@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p><u>Observación 1 en línea:</u> La propuesta del plan regulador del sector la Isla y Santa Rosa, afecta a mi sitio ubicado en el parronal s/n lote 8 Santa Rosa, esté se vería completamente afectado ya que dicha vía proyectada pasa por mi sitio perjudicándolo en su totalidad. En la actualidad mi vivienda se encuentra en este sitio y al ejecutar este proyecto, yo quedaría en la calle.</p> <p><u>Observación 2 por Oficina de Partes:</u> Estimados, junto con saludar, soy dueña del sitio El Parronal lote 8 sitio 5 ubicado en la localidad de Sagrada Familia sector Santa Rosa. Con la propuesta de la vía del Plan Regulador del sector La Isla – Santa Rosa, esta me afecta completamente ya que dicha vía pasaría por mi sitio, en el cual actualmente tengo mi vivienda. Al ejecutarse esta vía, desaparecería mi casa. Solicito a ustedes tomar en consideración optar por otra vía y así no perjudicar a vecinos. Gracias.</p> <p><u>Carta adjunta:</u> Estimado equipo de Secplac y Concejo municipal, junto con saludar mi nombre es Brenda Contreras González, Rut: 19.392.642-8 soy dueña del sitio el parronal sitio 8 lote 5 ubicado en el sector de Santa Rosa, dicha carta es para comentarles que actualmente con las vías propuestas del plan regulador del sector la Isla y Santa Rosa, mi sitio se ve completamente afectado. Hoy actualmente en mi sitio se encuentra mi vivienda, la cual desaparecía por completo con dicha alternativa planteada en el plan regulador. Solicito a ustedes tomar en consideración otra vía para así no ser completamente afectados junto a mis vecinos. Adjunto fotografías de mi vivienda y documentación. Saludos cordiales.</p> <p>Se adjuntan carta, fotografías de la vivienda, boleta de luz y escrituras del terreno, en el Anexo n°12 del presente informe.</p>				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	25
NOMBRE	ALICIA TERESA SOTO JARA		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Villa Pablo Neruda #24, Sanatorio		FECHA	10/10/23 11/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	sotojaraalicia@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p><u>Observación 1 en línea:</u> "Mediante la presente quisiera exponer situación sobre grupo N°7 ubicado en la localidad de Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia. Mi nombre es Alicia Soto Jara y soy parte del grupo de vecinos que tiene terreno en Santa Rosa, en una nueva población que se está formando junto a la San Sebastián la cual se ve afectada por el proyecto de plan regulador comunal en caso de que por Obras Municipales y/o Estatales dicha construcción pasara por nuestro terreno, ya que varios de los individuos que tienen terreno en el lugar ya han edificado su casa. Declaro que no me opongo a que se realicen obras, pero solicito se busque una alternativa que favorezca a todos los miembros del sector, dando así solución a las inquietudes de la gente, pues para la gran mayoría el comprar un terreno en estos tiempos es dar cumplimiento al sueño de la tan anhelada casa propia, dando un techo digno a sus hijos y/o familia"</p> <p><u>Observación 2 por Oficina de Partes:</u> Nuevo Plan Regulador de la comuna, sector de Santa Rosa. Dicha construcción de vía pasa por terreno de propietaria.</p> <p><u>Carta adjunta:</u> Señores Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN) Sagrada Familia Presente</p> <p>Junto con saludar, mediante la presente quisiera exponer situación sobre grupo N°7 ubicado en la localidad de Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia. Mi nombre es Alicia Soto Jara y soy parte del grupo de vecinos que tiene terreno en Santa Rosa, en una nueva población que se está formando junto a la San Sebastián la cual se ve afectada por el proyecto de plan regulador comunal en caso de que por Obras Municipales y/o Estatales dicha construcción pasara por nuestro terreno, ya que varios de los individuos que tienen terreno en el lugar ya han edificado su casa. Declaro que no me opongo a que se realicen obras, pero solicito se busque una alternativa que favorezca a todos los miembros del sector, dando así solución a las inquietudes de la gente, pues para la gran mayoría el comprar un terreno en estos tiempos es dar cumplimiento al sueño de la tan anhelada casa propia, dando un techo digno a sus hijos y/o familia</p> <p>Sin otro particular, se despide cordialmente;</p> <p>Se adjuntan carta, fotografías de la vivienda y escrituras del terreno, en el Anexo n°13 del presente informe.</p>				

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona “Acciones y Derechos” sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA		N°	26
NOMBRE	DIEGO ANDRÉS LUCUMILLA CONTRERAS		RUT
DIRECCIÓN	Población San Sebastián N°47, Sector Santa Rosa, Sagrada Familia		FECHA
TELÉFONO	+56	CORREO ELECTRÓNICO	diego.lucumilla@hotmail.com

OBSERVACIÓN REALIZADA

Observación en línea:

El Plan regulador y sus proyecciones dañan y afectan gravemente mi sitio y propiedad, debido a que las vías de la carretera pasarían por mi sitio. Por lo que ruego que se analicen otras alternativas para estas vías, que no afecten íntegramente la propiedad de muchos que con esfuerzo han adquirido y posteriormente edificado en estos sitios.

Carta adjunta:

Estimado personal e integrantes, del Consejo Municipal y del SECPLAC, mi nombre es Diego Andres Lucumilla Contreras, cédula de identidad N° 19.718.430-2, dueño del sitio Parronal S/N PP 5-058185 Sector Santa Rosa LT-6 Sagrada Familia, Lote 6, Sitio 5.

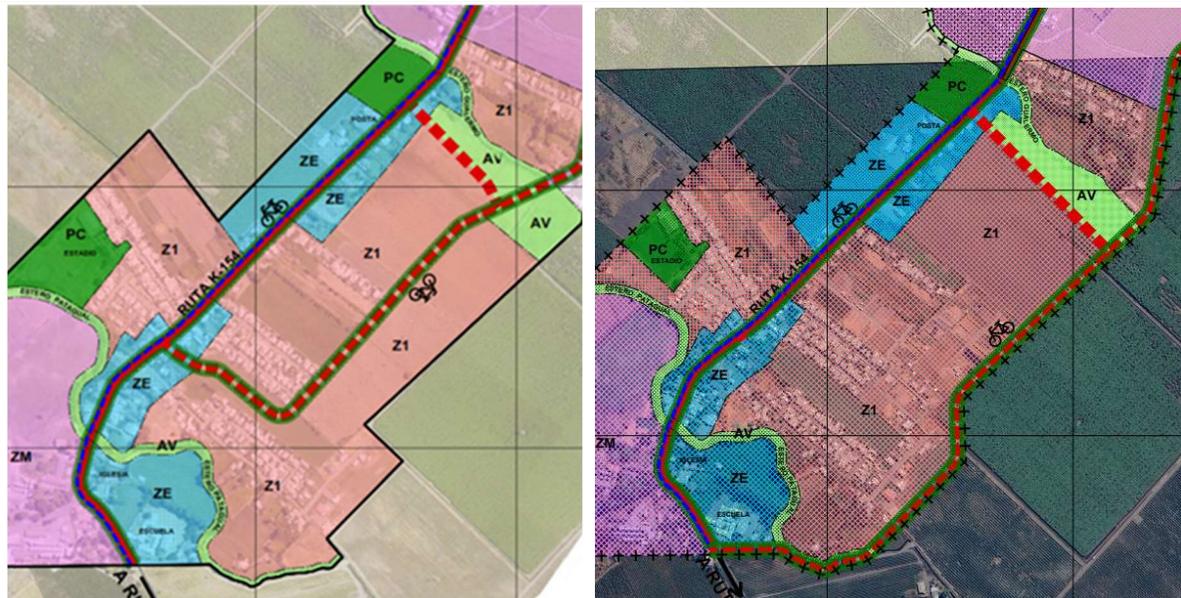
Actualmente a causa del plan regulador de la Isla Santa Rosa, me veo completamente perjudicado y dañado en mi propiedad, esto debido a que las vías que se proyectan como carreteras, pasarían por mi sitio, afectando el legítimo derecho que poseo sobre mi propiedad, la que tanto esfuerzo me ha costado tanto adquirir, como realizar construcciones, que tienen como fin la recreación y el esparcimiento familiar. El paso de estas vías de carretera destruiría todo lo que he construido en mi sitio. Por esto, ruego a ustedes, que consideren otras alternativas, en relación con el Plan Regulador, a fin de no afectar, ni destruir, mi sitio, mi propiedad, ni la de mis vecinos, que con tanto esfuerzo se han adquirido y que, con el mismo esfuerzo, algunos han podido levantar sus viviendas.

Se despide cordialmente Diego Lucumilla.

Quedo atento a su respuesta y comentarios.

Se adjunta carta, fotografías y escritura de la propiedad, en el [Anexo n°14](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA

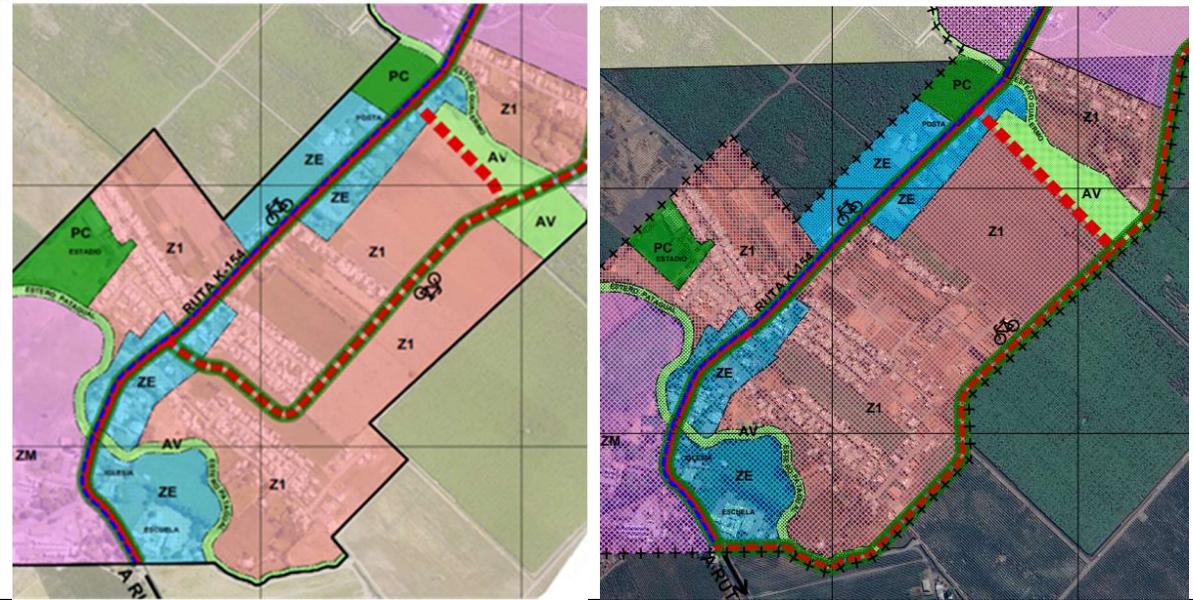


SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona "Acciones y Derechos" sobre una propiedad de 5.000 m2, por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	27
NOMBRE	NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	El Parronal s/n Sector Santa Rosa Lote 6		FECHA	11/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	perezbravonicolle@hotmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>"Buenas tardes Estimados, Consejo Municipal y Secplac Mi Nombre es Nicolle Pérez Bravo Rut 17.443.800-5, dueña del sitio El Parronal Lote 6, Sitio 3 ubicado en Santa Rosa. Al estar al tanto del Plan Regulador de la Isla de Santa Rosa, como dueña y futura residente me veo muy perjudicada ya que la vía que se proyecta para hacer esta carretera afecta completamente a mi sitio, y el de muchas familias que se proyectan para tener una mejor calidad de vida. Actualmente tenemos hecho el Radial (piso) de nuestra casa, tenemos luz y esta cerrado todo con panderetas y malla por el frente! Está muy bien cuidado ya que queremos construir nuestra casa y vivir tranquilos, somos una familia que con mucho esfuerzo con todos nuestros ahorros adquirimos este sitio, y ahora como toda persona queremos hacer nuestro sueño realidad que es construir nuestra casa. Postulamos al subsidio 6 veces para poder adquirir una casa y siempre nos faltaba puntaje o el puntaje era muy alto y siempre nos faltaba, se nos dio esta oportunidad y ni siquiera lo pensamos porque solo queremos vivir tranquilos y ahí en santa rosa es en donde nosotros queremos vivir. RUEGO A UDS, FAVOR PODER VER ALGUNA OTRA VIA PARA PODER REALIZAR ESTA CARRETERA Y ASI PARA QUE NO NOS PERJUDIQUE A TODAS LAS FAMILIAS QUE ESTAMOS CONSTRUYENDO. Y QUE SOÑAMOS CON TENER NUESTRA CASA. SALUDOS CORDIALES ATTE NICOLLE PEREZ BRAVO MUCHAS GRACIAS"</p> <p>Se adjuntan escritura y boleta de la luz, en el Anexo n°15 del presente informe.</p>				

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona “Acciones y Derechos” sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	28
NOMBRE	ARIEL ALEJANDRO FIGUEROA QUIJADA		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Villa Diego Portales #36, Santa Rosa		FECHA	11/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	arieltomasf@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
No estoy de acuerdo con la propuesta realizada. Por motivos obvios de usurpación de terrenos, además sería una buena opción mejorar lo que está (veredas en Santa Rosa, implementar reductores de velocidad, señalización etc. implementación vial), alcantarillados.				
PROPUESTA DE RESPUESTA				
NO SE ACOGE LA OBSERVACIÓN. Ya que no se precisa cual el alcance de lo observado, por otra parte lo que se solicita mejorar no se enmarca dentro de la facultades propias del Instrumento de planificación.				



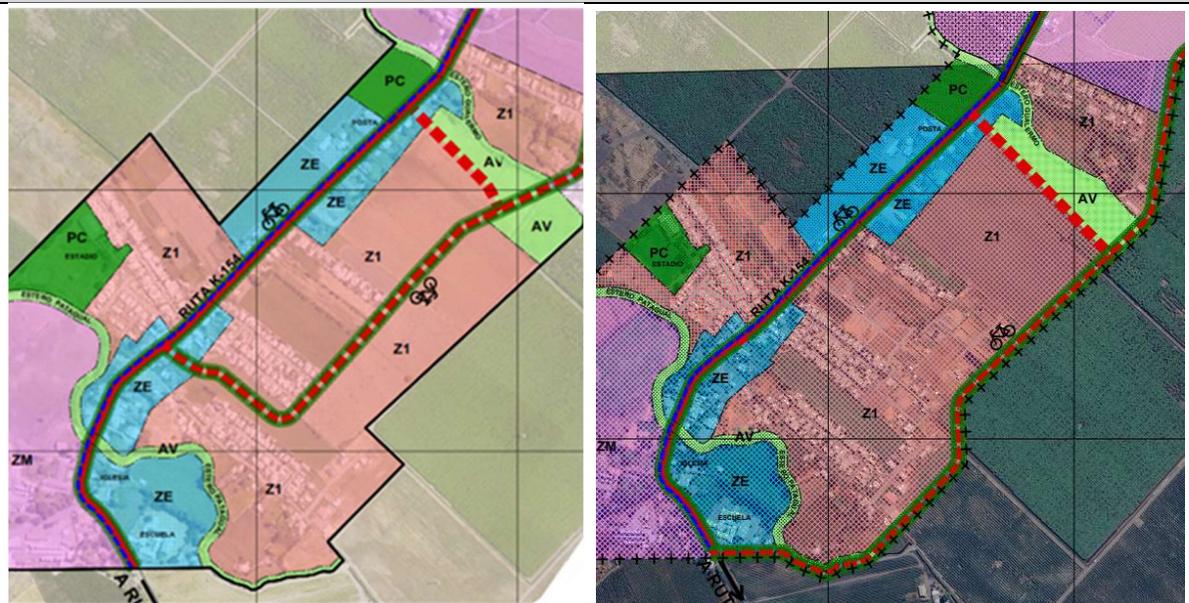
FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA		N°	29
NOMBRE	ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ		RUT
DIRECCIÓN	Sitio 8 El Parronal		FECHA
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	vergaramunozalejandroivan1@gmail.com

OBSERVACIÓN REALIZADA

Vengo a exponer el problema que tenemos muchos vecinos propietarios de sitios del Parronal, en Santa Rosa de Sagrada Familia, porque pasaría por nuestros sitios 8 el Plan Regulador, o sea una carretera cruzando nuestros sitios que ya están con luz, casas, hay un galpón, o sea ya es una villa. Por favor, tomar en cuenta las 56 familias que se verían afectadas.

Se adjuntan carta de descargo y escritura del terreno, en el [Anexo n°16](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona “Acciones y Derechos” sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.

}+



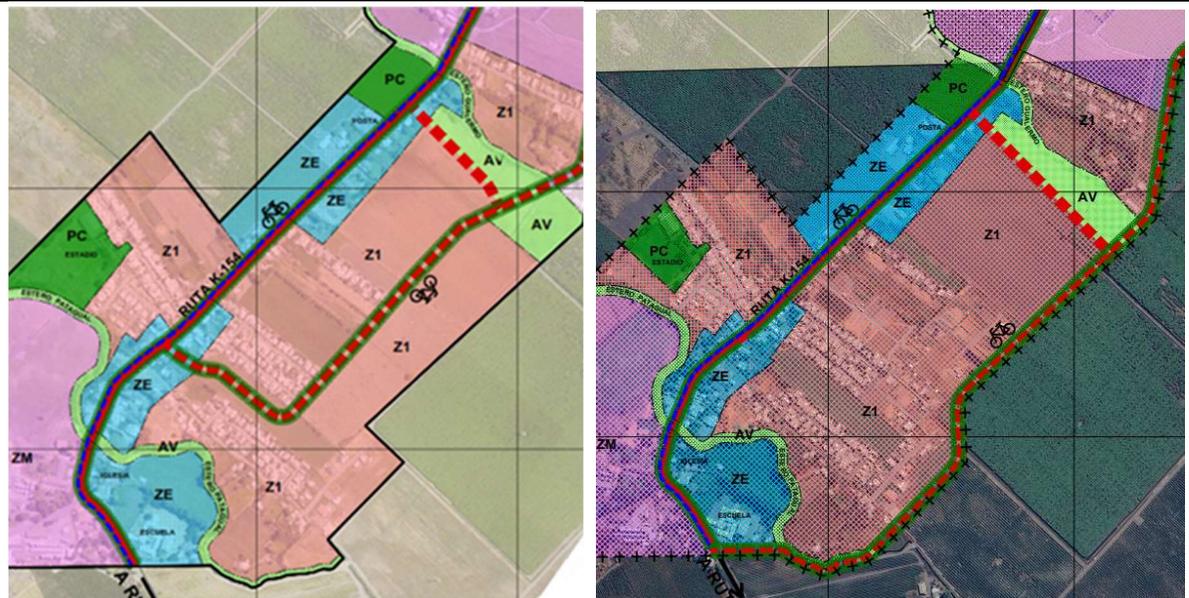
FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	30
NOMBRE	CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES		RUT	
DIRECCIÓN	Sitio 4 Lote 8 El Parronal		FECHA	11/10/23
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO		

OBSERVACIÓN REALIZADA

Yo, Carlos Mejías, dueño del sitio El Parronal lote 8 sitio 4 ubicado en el sector de Santa Rosa. Por medio de esta carta les comento que la vía proyectada en el Plan Regulador del sector La Isla – Santa Rosa me afectaría por completo ya que mi sitio desaparecería por dicha vía. Yo en la actualidad hago uso de mi uso de mi sitio de manera agrícola en la cual planto lechugas, papas, cebollas, entre otras, todo esto para mi uso personal y el de mi familia. Solicito a ustedes su ayuda y comprensión.

Se adjuntan carta y escritura del terreno, en el [Anexo n°17](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona “Acciones y Derechos” sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	31
NOMBRE	PATRICIO ERNESTO FUENTES GONZÁLEZ		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Lote 7 El Parronal		FECHA	11/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	constanza.silva.96@hotmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

Observación en Oficina de Partes:

Proyecto Plan Regulador sector Santa Rosa; construcción de nueva ruta pasa por loteo El Parronal, viéndose afectadas varias familias.

Carta adjunta:

Estimado/s:

Secretaria comunal de planificación (SECPLAN)

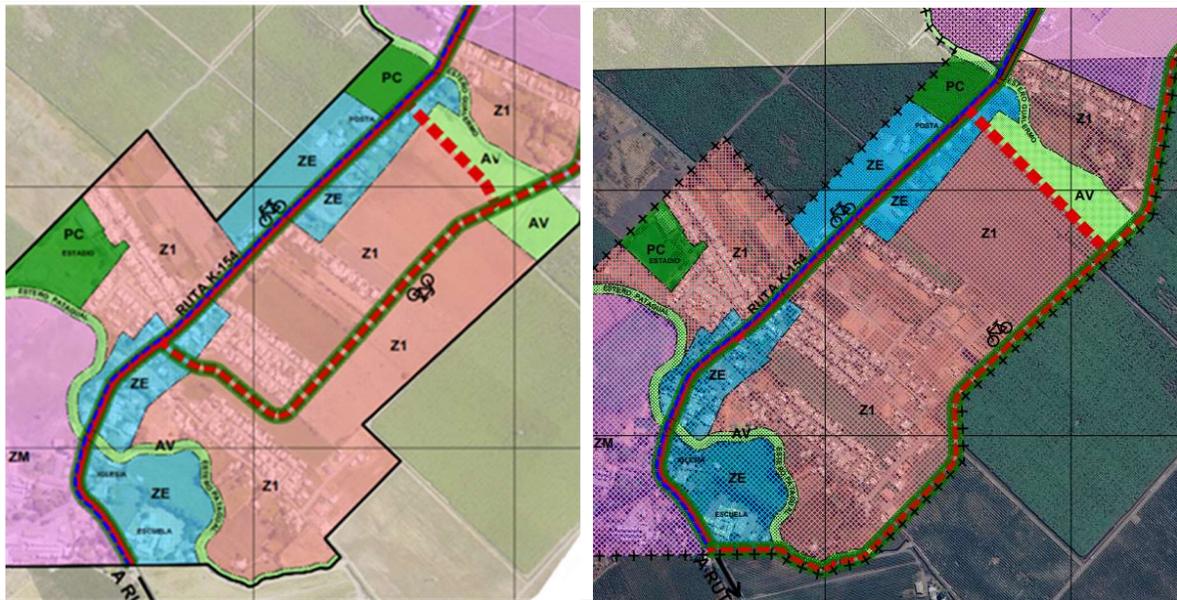
Junto con saludarle, me presento, mi nombre es Patricio Fuentes González, actualmente soy parte y resido en la localidad de Santa Rosa, en el loteo del predio agrícola denominado "El parronal" lote n°7, a nombre de la señora Alicia Teresa Soto Jara, cediéndome parte de dicho lote.

Sabemos que actualmente nos encontramos de forma irregular lo cual tenemos conocimiento de que no somos considerados aun como sitios habitacionales, lo que nos tiene con mayor incertidumbre sobre el proyecto del nuevo plan regulador de la comuna. Si bien no me veo afectado directamente, ya que el camino no pasaría por mi sitio, pero si por el de mis vecinos, pues la gran mayoría son gente de esfuerzo que vio la oportunidad de adquirir su sitio para así obtener su tan anhelada casa propia, lo cual les solicito que nos tengan en consideración y se busque una nueva alternativa de camino que favorezca a los todos los miembros del sector y no nos veamos afectados por las obras que se quieren realizar a futuro.

Sin otro particular me despido cordialmente.

Se adjuntan carta, fotografías de la vivienda, medidor de luz y escrituras del terreno, en el [Anexo n°18](#) del presente informe.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona "Acciones y Derechos" sobre una propiedad de 5.000 m2, por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectoada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.

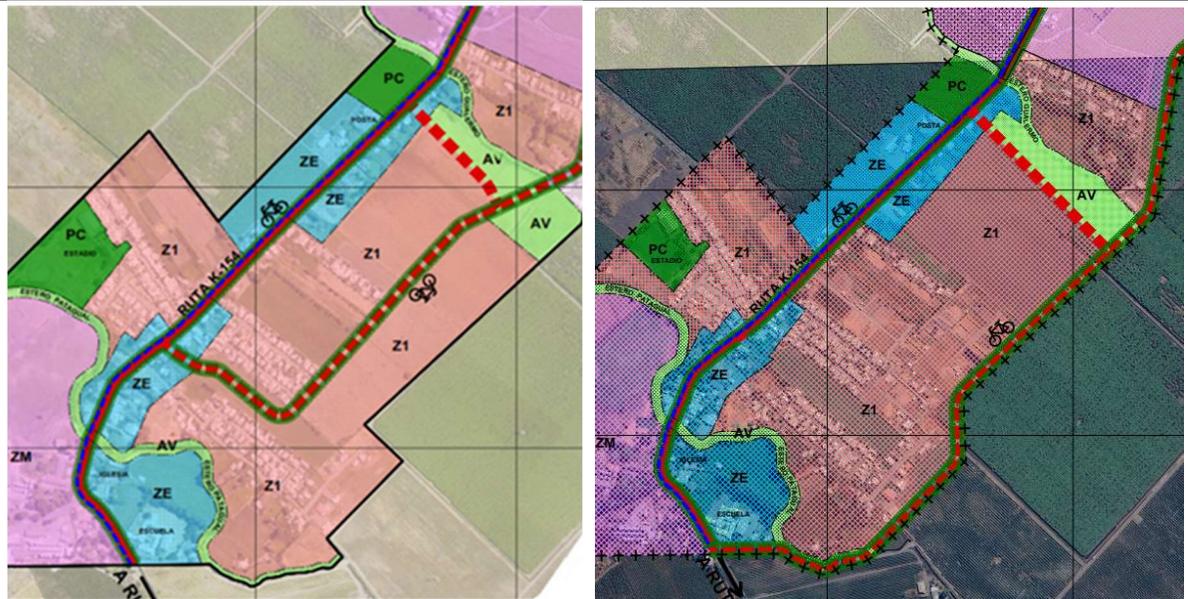


FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	32
NOMBRE	JACQUELINE DE LAS ROSAS SEPÚLVEDA LÓPEZ		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Sitio 4 Lote 6 El Parronal		FECHA	11/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO		

OBSERVACIÓN REALIZADA

Estimado personal de SECPLAC y Concejo Municipal, junto con saludarles, primero que nada me presento, mi nombre es Jacqueline de las Rosas Sepúlveda López, RUT 14.285.933-5, dueña del sitio El Parronal lote 6 sitio 4, ubicado en el sector de Santa Rosa. Me veo completamente perjudicada ya que aquella vía proyectada como carretera pasa por mi sitio. Esto me perjudica ya que pretendo construir mi casa, y al pasar la carretera se verá afectado todo. Ruego a ustedes ver otra alternativa ya que somos muchas las personas afectadas con el nuevo Plan Regulador. Espero tener alguna respuesta, esperando sea favorable para nosotros, gracias.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona "Acciones y Derechos" sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.

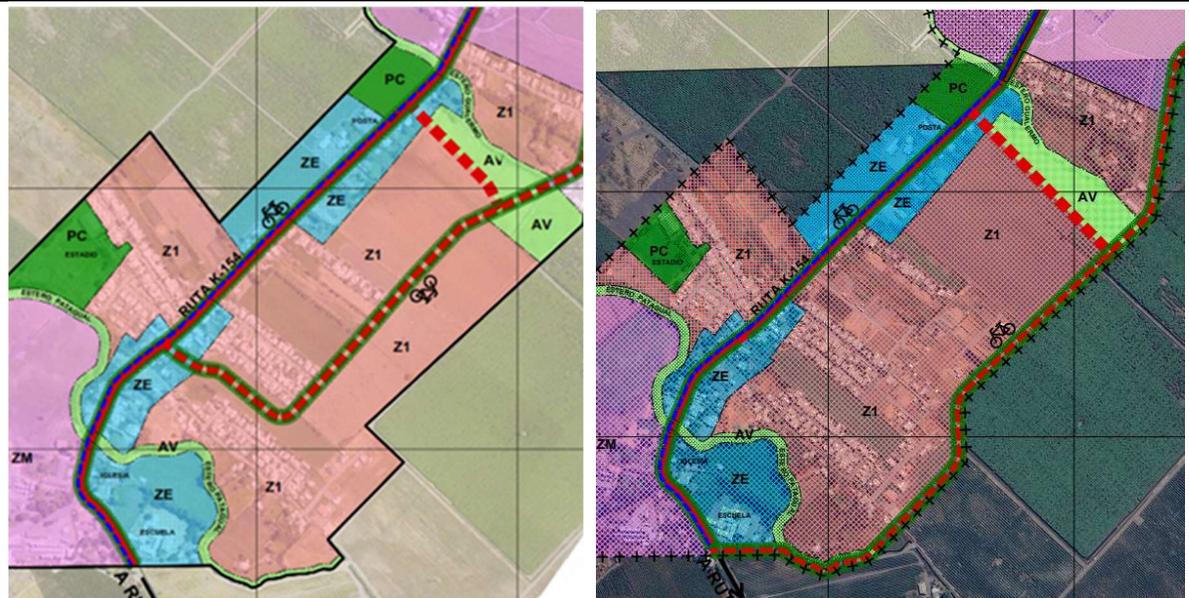


FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SAGRADA FAMILIA			N°	33
NOMBRE	VALERIA DEL TRANSITO BOBADILLA SOBARZO		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Sitio 2 Lote 6 El Parronal		FECHA	11/10/23
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	valeriabobadilla2121@gmail.com	

OBSERVACIÓN REALIZADA

Estimado personal de SECPLAC y Concejo Municipal, junto con saludarles, primero que nada me presento, mi nombre es Valeria Bobadilla, RUT 14.285.933-5, dueña del sitio El Parronal lote 6 sitio 2, ubicado en el sector de Santa Rosa. Actualmente con el Plan Regulador de La Isla – Santa Rosa, me veo completamente perjudicada ya que aquella vía proyectada como carretera pasa por mi sitio. Esto me perjudica ya que pretendo construir mi casa, y al pasar la carretera se verá afectada.
 Ruego a ustedes ver otra alternativa ya que hay muchas personas que se verían afectadas con el nuevo Plan Regulador. Espero tener alguna respuesta.

PROPUESTA DE RESPUESTA



SE ACOGE LA OBSERVACIÓN, sin embargo, se debe dejar presente que la información proporcionada de la escritura menciona “Acciones y Derechos” sobre una propiedad de 5.000 m², por lo tanto la acción de lotear dicha propiedad en el área rural, en los hechos es una trasgresión al artículo 55 de la Ley de Urbanismo Y Construcciones, no obstante, y dado que este proceso de planificación permite proyectar el área urbana y establecer la declaratoria de utilidad pública para la vialidad estructurante se ha replanteado el trazado de la Vía Proyectada y la definición del Límite Urbano en este sector permitiendo dar continuidad y conectividad a través de una vía paralela a la Ruta K-154.



4. ANEXOS

Anexo n°1: Documentos adjuntos a la Observación n°2 de Sra. María Dolores Castro Castro



CONSULTA PÚBLICA

FORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAGRADA FAMILIA FORMULARIO DE OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO Y RESUMEN EJECUTIVO

Fecha: 22 / 09 / 2023

Nombres y Apellidos: María Dolores Castro Castro
RUT: [REDACTED]
Institución / Organización: Villa Prat
Dirección postal:
Correo electrónico:
Teléfono: [REDACTED]
Observaciones Fundadas:
<p>Soy propietaria de un terreno ubicado en Calle Guaicuten de 1520m2, donde construiré mi casa prontamente, actualmente estoy tramitando el Cambio de Uso de Suelo en el SAG.</p> <p>Mi observación es que en la imagen objetivo del Plan Regulador de Villa Prat se proyecta justo en mi terreno una zona de área verde, lo cual modifica el destino de mi propiedad, por lo que me interesa dejar informada esta situación, para evitar problemas a futuro.</p> <p>Se adjunta escritura del terreno, foto aérea y plano.</p> <p>Saludos</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div data-bbox="467 1369 748 1589"><p>I. MUNICIPALIDAD DE SAGRADA FAMILIA SECLAC 26 SEP 2023 RECEPCION</p></div><div data-bbox="941 1283 1211 1440"><p>I. MUNICIPALIDAD DE SAGRADA FAMILIA OFICINA DE PARTES 22 SEP 2023 RECEPCION</p></div></div> <p>FIRMA: <i>María Dolores Castro C.</i></p>





MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO		 V. JEF. DE DIVISION ALBERTO TORQUEZ SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL REVISOR: HECTOR BAHAMONDES M. INSPECTOR
N°:	PLANO N° VII-1- 2570 - S.R.	
II DEL MAULE 0 7 URICO 1 AGRADA FAMILIA 0 9 AMINO GUAICUTEN Distrito:	Solicitante: ALFREDO ERNESTO CHAMORRO INOSTROZA	
D.L. N° 2195 de 1979		
LEYENDA E EN DISTINTA E EN X E EN Y ESTACION EN X ESTACION EN Y MONUMENTOS DE CIERRE RULAR POR ESTACION CARTERA O LINEA		
Locus de Ubicación 	SUPERFICIES TERRENO PARCIALES	Observaciones PLANO CONFECCIONADO POR LA EMPRESA CEPIA INGENIEROS LTDA. EJECUTOR NARCISO MUNOZ Topografo



SE AGREGA BAJO EL n° 70 A VIRTUD DE INSCRIPCION DE FOJAS
77vta. N°91 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR
DE BIENES RAICES A MI CARGO, CON ESTA FECHA.-

MOLINA, 24 de Enero de 1990.-





REGISTRO DE PROPIEDAD AÑO 1990 Fd. 77 vta.



13	<i>Certificación</i> Nº 91	
14	<i>a la propia</i> DOMINIO	
15	<i>del Sr. Alfredo Ernesto Chamorro Inostroza</i> ALFREDO ERNESTO CHAMORRO INOSTROZA	
16	<i>Repertorio Nº 217</i> Repertorio Nº 217	
17	<i>del 2º = 134-</i>	
18	<i>Don Alfredo Ernesto Chamorro</i> DON ALFREDO ERNESTO CHAMORRO	
19	<i>Inostroza, Run Nº [redacted], agricultor, casado,</i> INOSTROZA, Run Nº [redacted], agricultor, casado,	
20	<i>domiciliado en Villa Prat; es dueño de un inmueble</i> domiciliado en Villa Prat; es dueño de un inmueble	
21	<i>ubicado en el lugar Camino Guaicuten, Comuna de</i> ubicado en el lugar Camino Guaicuten, Comuna de	
22	<i>Sagrada Familia, provincia de Curicó, Región del</i> Sagrada Familia, provincia de Curicó, Región del	
23	<i>Maule, que según plano individual Nº VII-1-2570</i> Maule, que según plano individual Nº VII-1-2570	
24	<i>en fecha 27.1.99, S.R.; tiene una superficie aproximada de 1.520,00</i> en fecha 27.1.99, S.R.; tiene una superficie aproximada de 1.520,00	
25	<i>metros cuadrados y deslinda: Norte, Filomena</i> metros cuadrados y deslinda: Norte, Filomena	
26	<i>Vargas Urtubia en 64,00 metros separado por cerco;</i> Vargas Urtubia en 64,00 metros separado por cerco;	
27	<i>Este, Sucesión Luciano Ormazábal en 15,00 metros</i> Este, Sucesión Luciano Ormazábal en 15,00 metros	
28	<i>separado por cerco; Sur, Amador Díaz en línea</i> separado por cerco; Sur, Amador Díaz en línea	
29	<i>de la R. 77.</i>	
30	<i>En Orden del</i>	
31	<i>Director Registral</i>	
32	<i>en fecha</i>	

*// Oída cura 2019,
 que he tenido a
 la vista.
 Molina, 10 de
 enero 2019.*





MIGUEL ABURTO CONTARDO
NOTARIO Y CONSERVADOR
MOLINA

78.-

Setenta y ocho.-

//quebrada de 2 trazos de 22,50 y 10,50 metros

1	separado por cerco; Estero Cementerio en 36,00
2	metros y Amador Díaz en 14,70 metros separado por
3	cerco; Oeste, camino público de Guaicutén a Villa
4	Prat en 15,50 metros.- Lo adquiere por Resolución
5	Nº 1783, de fecha cinco de Diciembre de mil
6	novecientos ochenta y nueve, del Secretario
7	Regional Ministerial de la Séptima Región del
8	Maule en expediente administrativo Nº A-4884, de
9	conformidad a lo dispuesto en el D.L. Nº 2.695 de
10	1979 y su reglamento.- Copia de la Resolución y
11	Plano se agregan al final de este registro bajo el
12	Nº 70.- Requirió el Secretario Regional
13	Ministerial de la Séptima Región del Maule, don
14	Alberto Bórquez Alvarez.- MOLINA, veinticuatro de
15	Enero de mil novecientos noventa.
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	CONFORME CON SU ORIGINAL
28	EN EL REGISTRO RESPECTIVO
29	10 ENE 2019
30	MIGUEL L. ABURTO CONTARDO CONSERVADOR ARCHIVERO MOLINA



CONFORME CON SU ORIGINAL
EN EL REGISTRO RESPECTIVO
10 ENE 2019
MIGUEL L. ABURTO CONTARDO
CONSERVADOR ARCHIVERO
MOLINA



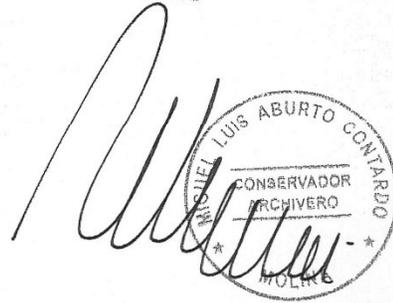
DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO que el dominio de la propiedad referida en la copia precedente SE ENCUENTRA VIGENTE, pues no existe anotación que indique su transferencia total o parcial a la fecha, rolando a FS. 77 vta.

N° 91 AÑO 1990 Registro Propiedad este

Conservador,-

MOLINA, 10 ENE. 2019



DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO que el dominio de la propiedad referida en la copia precedente SE ENCUENTRA VIGENTE, pues no existe anotación que indique su transferencia total o parcial a la fecha, rolando a FS. 77 vta

N° 91 AÑO 1990 Registro propiedad este

conservador,-

MOLINA 18 ABO 2023





Anexo n°2: Documentos adjuntos a la Observación n°5 de Sr. Pablo Díaz Miranda

Certificado de Avalúo Fiscal Detallado

Fecha de Emisión: 11 de Octubre de 2023
Página 1 de 2

Sii Servicio de Impuestos Internos

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2023

Comuna	:	SAGRADA FAMILIA	
Número de Rol de Avalúo	:	00124 - 00064	
Dirección o Nombre del bien raíz	:	LA CASA LO VALDIVIA	
Destino del bien raíz	:	AGRICOLA	
Registrado a Nombre de	:	DIAZ MIRANDA PABLO CESAR	
RUN o RUT Registrado	:	[REDACTED]	
Avalúo SUELO	:	\$	11.192.041
Avalúo CONSTRUCCIONES	:		
Casa Patronal	:	\$	0
Agro Industrial	:	\$	0
Beneficio Casa Patronal	:	\$	(0)
<hr/>			
AVALÚO TOTAL	:	\$	11.192.041
Avalúo EXENTO de Impuesto	:	\$	11.192.041
Avalúo AFECTO a Impuesto	:	\$	0
<hr/>			
Superficie Suelo	(Ha) :		0,90
Superficie Construcciones	(m²) :		0

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.

Este Certificado no acredita dominio del bien raíz.

Por Orden del Director

CERTIFICADO GRATUITO



Certificado de Avalúo Fiscal Detallado

Fecha de Emisión: 11 de Octubre de 2023
 Página 2 de 2



ANEXO CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2023

Comuna : SAGRADA FAMILIA
 Número de Rol de Avalúo : 00124 - 00064
 Dirección o Nombre del bien raíz : LA CASA LO VALDIVIA
 Destino del bien raíz : AGRICOLA

Detalle Avalúo Líneas de Suelo

Línea	Suelo	Sector	Exención	Superficie (Ha)	Avalúo
1	SEGUNDA DE RIEGO	1		0,90	\$ 11.192.041
Subtotal					\$ 11.192.041
Camino		Distancia	% Ajuste	Avalúo Suelo	
PAVIMENTADO		4	0	\$ 11.192.041	

Detalle Avalúo Líneas de Construcción

Línea	Clase	Calidad	Año	Destino	Condición Especial	Cantidad	Avalúo
NO REGISTRA							

Por Orden del Director



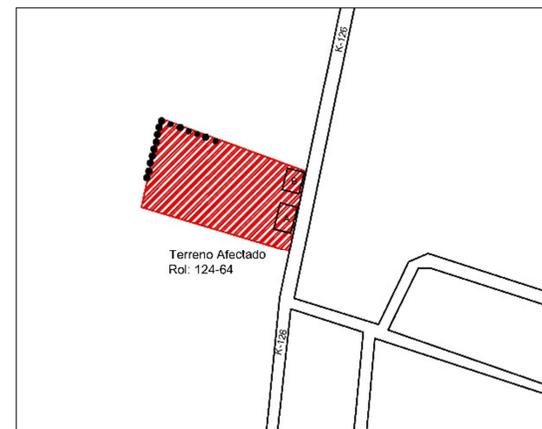
CERTIFICADO GRATUITO



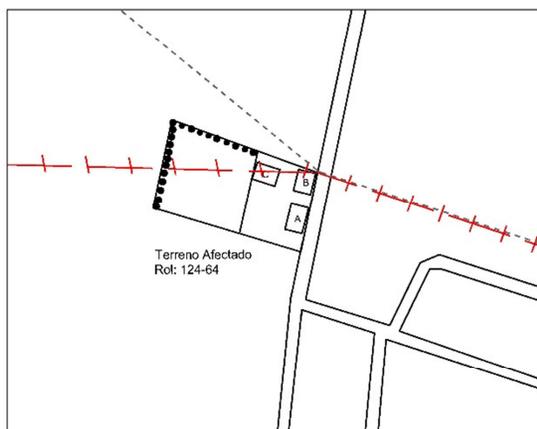
Plano de Ubicación satelital sin escala



Plano situación actual sin proyecciones

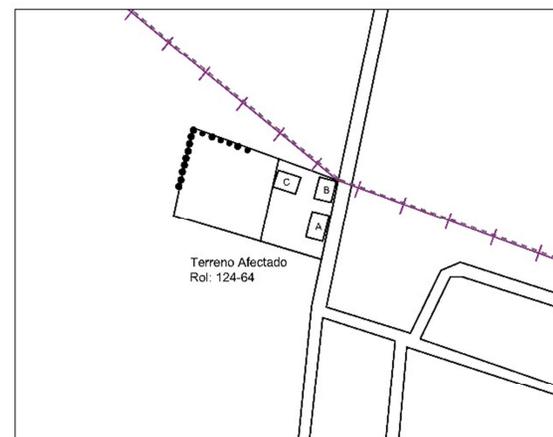


Situación Actual en PRC
 Esc. 1:20



Simbología	
A	Vivienda existente en proceso de regularización con profesional.
B	Nueva bodega (construcción de acero)
C	Vivienda de 140m2 proyectado
●	Arbol Existente Araucaria araucana
●	Arbol Existente Palma chilena
—	Via proyectada en actual PRC
—	Via sugerida
- - -	Limite urbano - rural

Situación Sugerida en PRC siguiendo limite urbano
 Esc. 1:20





CERTIFICADO

18.032.820-7

El Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero VII Región del Maule, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 18.755 de 1989, modificada por la Ley N° 19.283 de 1994, Certifica que la solicitud de subdivisión del predio denominado: **Resto Lote B-3 que es parte del Predio denominado Santa Rosa o Higuera Primera del Fundo Las Casas de Santa Rosa**. Rol de avalúo N° 129-169, de la comuna de **Sagrada Familia**, Provincia de **Curicó**. Propiedad del (la) Sr(a): **Agrícola Parroncillo Ltda.** Conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para los predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos.



CRISTIAN LARA GUERRERAZ
MÉDICO VETERINARIO
DIRECTOR REGIONAL SAG
REGIÓN DEL MAULE



CLG. / PMG. / CRB.

TALCA.

05 ENE. 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: CURICO Fecha: 11-04-2018



1.- Antecedentes:

Yo: MARIA ALICIA POBLETE ASTRAIN	RUT N°: [REDACTED]
En representación de: AGRICOLA PARRONCILLO LIMITADA	RUT N°: [REDACTED]
declaro ante Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a): RENE LEON MANIEU	
que de acuerdo a lo establecido en el D.L.N°825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.	

2.- Formalidad de compra (marcar con una X, según corresponda):

Formalidad de compra:	
<input checked="" type="checkbox"/>	La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): <u>129 - 523, 129 - 530</u> de la Comuna de: SAGRADA FAMILIA celebrado mediante escritura pública de fecha: 03 de AGOSTO de 2017.- El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha:
<input type="checkbox"/>	El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: _____ celebrado con fecha:

3.- 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):

<input checked="" type="checkbox"/>	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 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, que se suscribe, 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. D.L. N° 825 de 1974). Otros (especificar):
-------------------------------------	--

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16 de Enero de 2017, publicada en extracto en el Diario oficial del 04 de febrero del año 2017.

AUTORIZO LA FIRMA (S)

M^{ra} Alicia Poblete Astrain
Firma del Declarante



[Signature]
11 FEB 2018



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE 3 PÁGINAS
SE PROTOCOLIZA BAJO EL N° 613 TOMANDO EL REPERTORIO DE ESCRITURAS
PÚBLICAS N° 1982 EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A MI CARGO,
CON ESTA FECHA, CURICÓ 11 ABR 2018



[Handwritten signature]

CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL
PROTOCOLIZADO BAJO EL N° 613 TOMANDO EL REPERTORIO N° 1982
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A MI CARGO, CORRESPONDIENTE
AL 2º BIMESTRE DEL AÑO 2018, CURICÓ, 18 ABR 2018



[Handwritten signature]

CERTIFICO:
QUE EL PRESENTE PLANO ES FIEL DEL QUE BAJO EL "N°
228" SE ENCUENTRA AGREGADO AL FINAL DEL REGISTRO A VIRTUD DE
INSCRIPCION DE FS. 1.236 N° 735 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES A MI CARGO, CON ESTA
FECHA.-

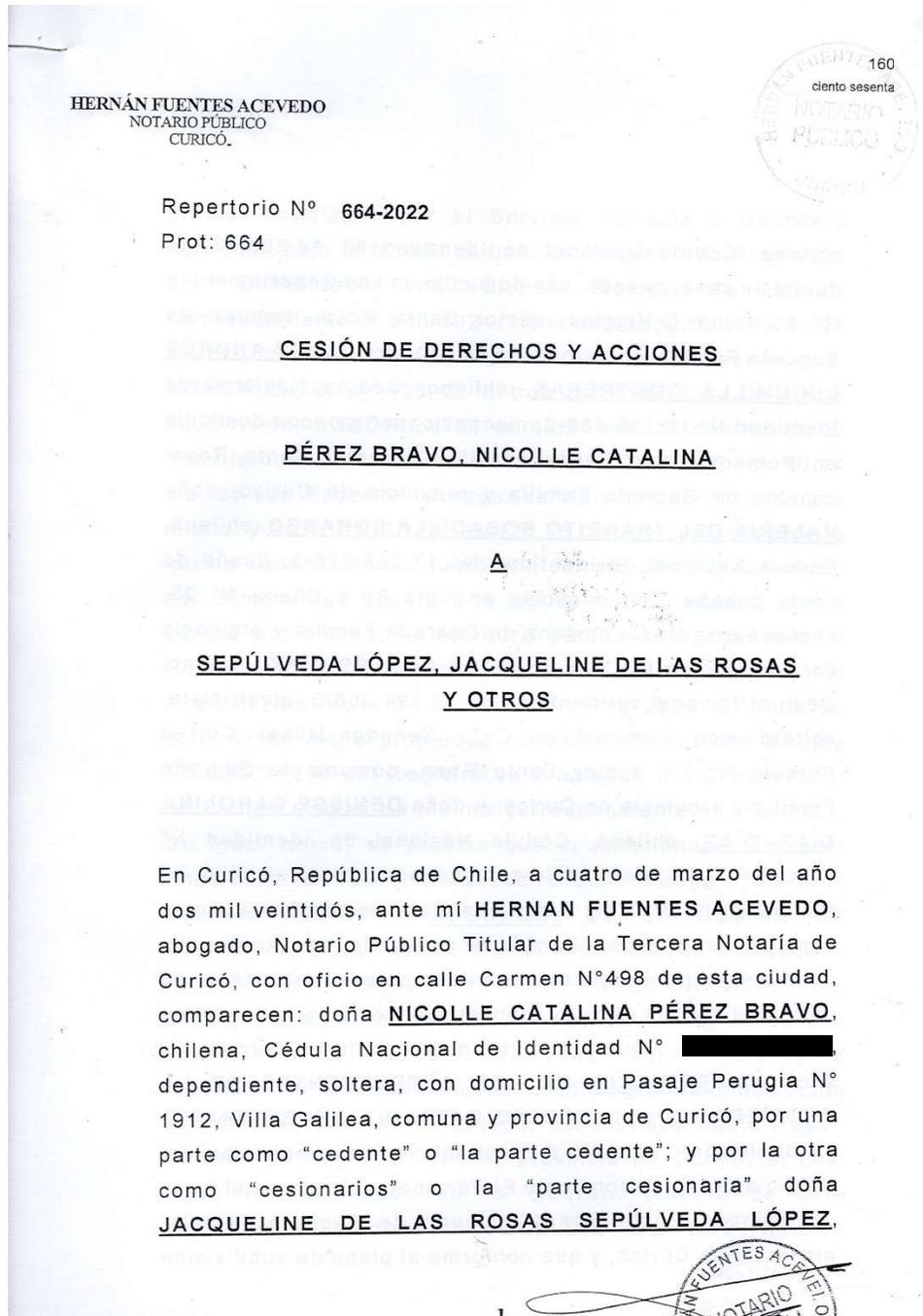
MOLINA, 30 de abril de 2.018.-

[Handwritten signature]





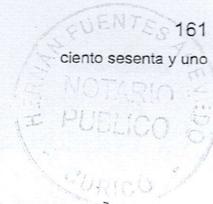
Anexo nº4: Documentos adjuntos a la Observación nº12 de Sra. Denisse Carolina Díaz Díaz





chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dueña de casa, casada, con domicilio en Los Departamentos N° 53, Villa O'Higgins, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don **DIEGO ANDRÉS LUCUMILLA CONTRERAS**, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], mecánico, soltero, con domicilio en Población San Sebastián N° 47, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; doña **VALERIA DEL TRÁNSITO BOBADILLA SOBARZO**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dueña de casa, casada, con domicilio en Villa Bo y Eliana N° 25, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don **EDGAR ENRIQUE CORTÉS DÍAZ**, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], electricista, soltero, con domicilio en Calle Senador Ulises Correa Parcela N° 78, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; y doña **DENISSE CAROLINA DÍAZ DÍAZ**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] dueña de casa, casada, con domicilio en Pasaje 2 N° 39, Villa San Sebastián, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de cesión y acciones: **PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** Doña NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO, es dueña del "Lote N° 6 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, y que conforme al plano de subdivisión

HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



predial autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero agregado bajo el N° 331 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021, tiene una superficie de 5.000 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: **NORORIENTE**, en 126,42 metros con Lote 7 de la misma subdivisión; **SURORIENTE**, en 40,20 metros con Fundo El Semillero de don Ricardo Güell; **NORPONIENTE**, en 40,14 metros con Sucesión Moraga, servidumbre de tránsito por medio; y **SURPONIENTE**, en 125,73 metros con Lote 5 de la misma subdivisión. Adquirió el bien raíz antes mencionado por compra que hiciera a la Agrícola CH Limitada, según consta del mérito de escritura pública otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Curicó don Hernán Fuentes Acevedo, de fecha 07 de septiembre de 2021. El título de dominio de dicha propiedad se encuentra inscrito a fojas 1360, N° 1271 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021. De igual forma, se precisa que el mencionado inmueble tiene el Rol de Avalúo Asignado N° 8006-4 de la comuna de Sagrada Familia.- **SEGUNDO: DE LA CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.** Por la actual escritura pública la cedente doña **NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO**, vende, cede y transfiere el 80% de los derechos y acciones que posee sobre el inmueble designado como "Lote N° 6 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, el cual fuere individualizado en la cláusula primera de este instrumento, a doña **JACQUELINE DE LAS ROSAS**





HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



162
ciento sesenta y dos

derechos y acciones sobre la propiedad ya referida.-
CUARTO: DEL PRECIO Y DE LA FORMA DE PAGO. El precio de la cesión fundante del actual instrumento público es la suma única y total equivalente de **\$36.000.000 (treinta y seis millones de pesos)**, monto que se paga de acuerdo con el siguiente detalle: a) doña **JACQUELINE DE LAS ROSAS SEPÚLVEDA LÓPEZ**, paga la suma de \$9.000.000 (nueve millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don **DIEGO ANDRÉS LUCUMILLA CONTRERAS**, paga la suma de \$9.000.000 (nueve millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; doña **VALERIA DEL TRÁNSITO BOBADILLA SOBARZO**, paga la suma de \$9.000.000 (nueve millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don **EDGAR ENRIQUE CORTÉS DÍAZ**, paga la suma de \$4.500.000 (cuatro millones quinientos mil pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; y doña **DENISSE CAROLINA DÍAZ DÍAZ**, paga la suma de \$4.500.000 (cuatro millones quinientos mil pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo. En consecuencia, la parte cedente declara expresamente recibir el pago total a su entera satisfacción, sin generar reclamo alguno derivado de tal concepto, por lo que vienen en dar por íntegramente pagado el precio, renunciando, en definitiva, a toda acción resolutoria que emane del presente contrato.- **QUINTO: DE LA ADJUDICACIÓN AD-CORPUS.** La cesión de derechos y acciones se hace considerando el inmueble en que recaen, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente, lo que la parte cesionaria declara conocer y aceptar, con todos sus usos, costumbres,





derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas, obligándose los cesionarios a respetar dichas servidumbres, usos y costumbres; con todo lo construido y edificado en el mismo; libre de ocupantes; libre de programas de expropiación de cualquier tipo que lo pudiera afectar total o parcialmente; libre de arrendamientos, interdicciones, embargos, litigios, acciones resolutorias, derechos preferentes, prohibiciones, limitaciones al dominio, con el pago de sus contribuciones y demás cuentas domiciliarias al día, respondiendo el cedente de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley.-

SEXTO: DE LA ENTREGA. La entrega simbólica de los derechos y acciones sobre el inmueble objeto de esta escritura, se hace en este acto libre de ocupantes y enseres, y con sus contribuciones de bienes raíces al día. En consecuencia, a partir de esta fecha, la parte cesionaria se hará cargo del pago de las contribuciones de bienes raíces y de cualquier otro cargo por servicio municipal, fiscal o de cualquier otra índole, de forma proporcional a los derechos y acciones que tengan sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento. En caso de mora o simple retardo culpable en la entrega material de los derechos y acciones, la parte cedente incurrirá en una multa de media Unidad de Fomento por cada día de retardo, valor éste al que las partes dan el carácter de valuación anticipada y única por los perjuicios causados por dicha mora en la entrega material.-

SÉPTIMO: DECLARACIÓN ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO. La parte vendedora o cedente declara expresamente que se ha asesorado y realizado las consultas y que el presente

HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



163
ciento sesenta y tres

instrumento, como los actos y/o contratos, y los bienes, derechos y obligaciones que contiene, no se encuentran afectos al pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), pero en caso que la autoridad determine que éstos debían gravarse con IVA o con cualquier tributo, será de su cargo exclusivo el pago de estos, como asimismo, las multas y recargos que se establezcan, no pudiendo en caso alguno recargarse, ni exigirse dichos pagos o sumas al comprador o terceros, de forma que el o los precios establecidos en este instrumento son para todos los efectos el precio final pactado. En ese sentido, la presente cesión de acciones y derechos no se encuentra afecta al pago del IVA dado que el precio de la venta primitiva es inferior al precio de la compra actual, por lo que no produce utilidad para el cedente el presente acto jurídico. Declaro bajo juramento y en conformidad a la Ley N° 20.780 de 2014 que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente y eximo al Notario Público autorizante de toda responsabilidad, inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. Lo anterior además consta en la Declaración Jurada del Artículo 75 del Código Tributario, que se protocolizan al final del presente registro bajo el número de repertorio de esta escritura.- **OCTAVO: DEL FINIQUITO.** Las partes declaran haber cumplido efectivamente cualquier cierre de negocios, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas referente a los derechos y acciones objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito.- **NOVENO: DE LA JUSTICIA**

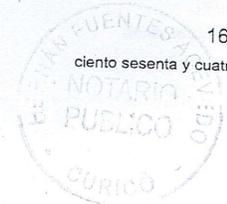
HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ



ORDINARIA. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes de este contrato de cesión de derechos y acciones respecto a su aplicación, cumplimiento, interpretación, duración, validez, ineficacia, nulidad o ejecución, o cualquier otro motivo, será sometida a los Tribunales de Justicia de la ciudad de Curicó, tal como se señalará en el siguiente punto.- **DÉCIMO: DEL DOMICILIO.** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Curicó y se someten desde ya a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO PRIMERO: DE LOS GASTOS.** Todos los gastos e impuestos de Notaría que se deriven directamente del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la parte cesionaria. Lo anterior se extiende a los gastos y gravámenes inherentes a la presente, cuestión que abarca inclusive los dispendios derivados de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en caso de que los comparecientes estimaran pertinente su inscripción.- **DÉCIMO SEGUNDO: DEL MANDATO.** A fin de dar cumplimiento a lo pactado, las partes facultan a los abogados Luis Eduardo Castro Ortiz y Matías Ignacio Ruz Martínez, para rectificar, enmendar o subsanar cualquier error u omisión en los títulos, individualizaciones, deslindes, datos, referencias y cualquier otro tipo de información que se expresan, citan o señalan en el presente acto, y para extender la o las minutas y/o escrituras públicas aclaratorias, modificatorias, rectificatorias o complementarias que se requieran para la íntegra y plena eficacia del presente instrumento. Los mandatarios quedan facultados para suscribir todos los



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento del encargo antes señalado.- **DÉCIMO TERCERO: DE LA AUTORIZACIÓN.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, sub-inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- El presente instrumento ha sido leído por los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura, por lo que firman en señal de conformidad estampando su impresión dígito pulgar derecho junto a la respectiva firma, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales.- Esta escritura fue tomada de minuta redactada por los Abogados de la ciudad de Curicó, Sres. Luis Castro Ortiz y Matías Ruz Martínez. En comprobante, así lo otorgan, y previa lectura, ratifican y firman.- Se da copia.- Doy fe.-

Nicole P.

[REDACTED]



NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO, Run: [REDACTED]

Jacqueline

[REDACTED]



JACQUELINE DE LAS ROSAS SEPÚLVEDA LÓPEZ, Run: [REDACTED]





[REDACTED]



DIEGO ANDRÉS LUCUMILLA CONTRERAS, Run:

[REDACTED]

[REDACTED]



VALERIA DEL TRÁNSITO BOBADILLA SOBARZO, Run:

[REDACTED]

[REDACTED]



EDGAR ENRIQUE CORTÉS DÍAZ, Run:

[REDACTED]

[REDACTED]



DENISSE CAROLINA DÍAZ DÍAZ, Run

[REDACTED]

FECHA: 04 MAR. 2022
BOL. N° 24923

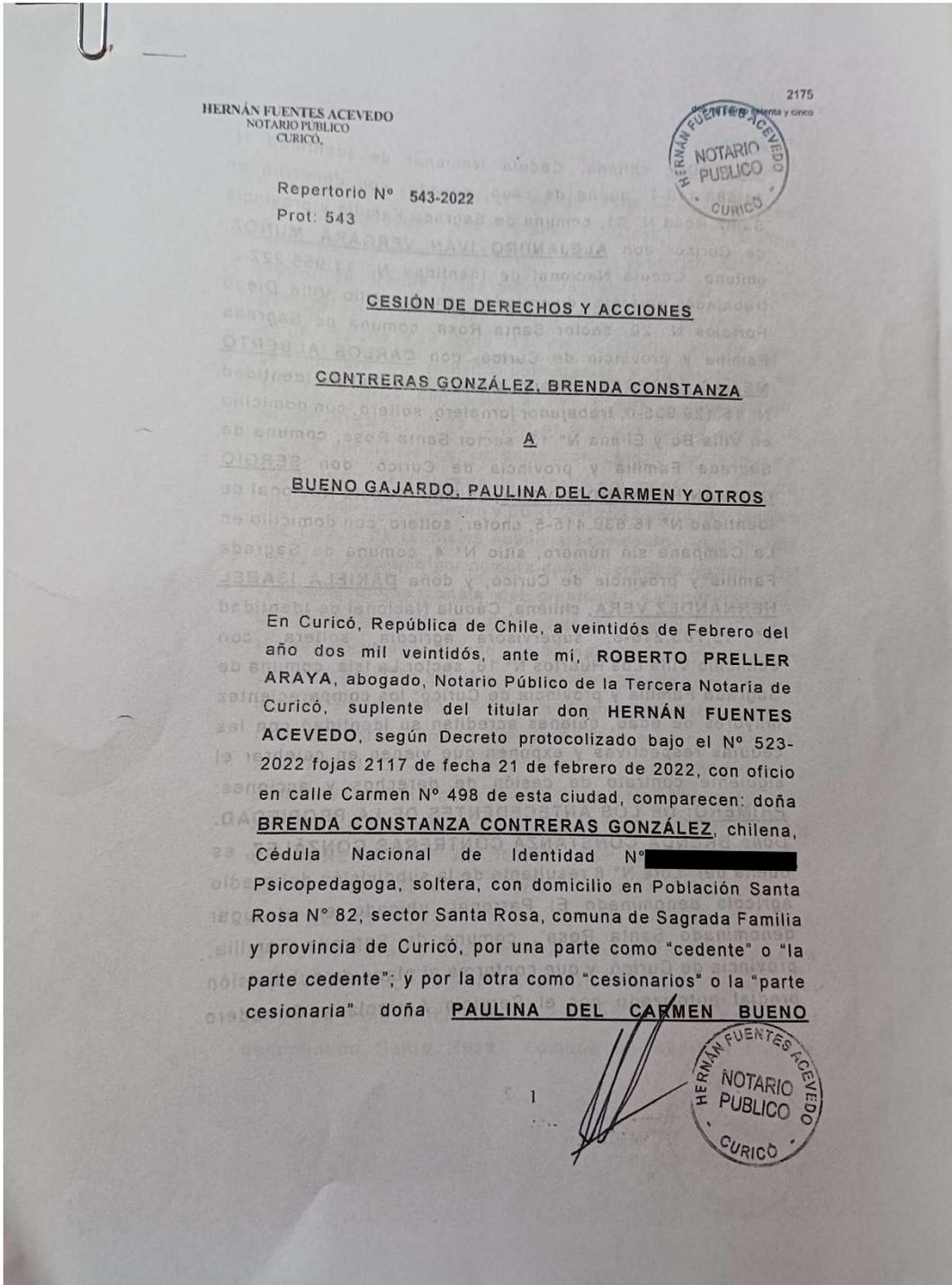
CERTIFICADO DE AVALÚO: La propiedad Rol 8006-4 de la comuna de Sagrada Familia, dirección LT 6 El Parronal, se encuentra exenta del pago de sus contribuciones, según Certificado de Avalúo Fiscal que se ha tenido a la vista.

Repertorio número "664-2022". Doy fe - mgg

LA COPIA QUE ANTECEDE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
CURICO 07 MAR 2022

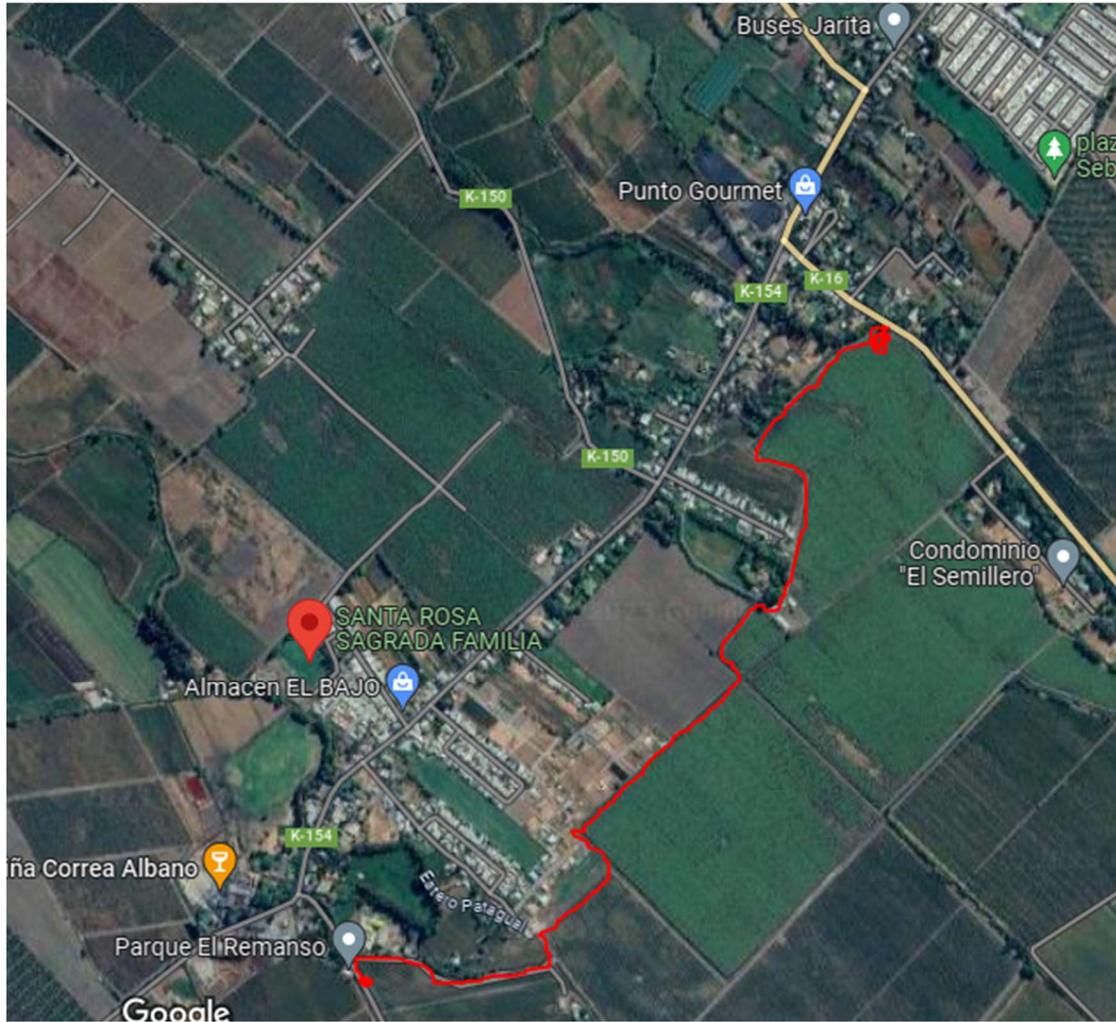


Anexo n°5: Documentos adjuntos a la Observación n°14 de Sra. Paulina Bueno Gajardo

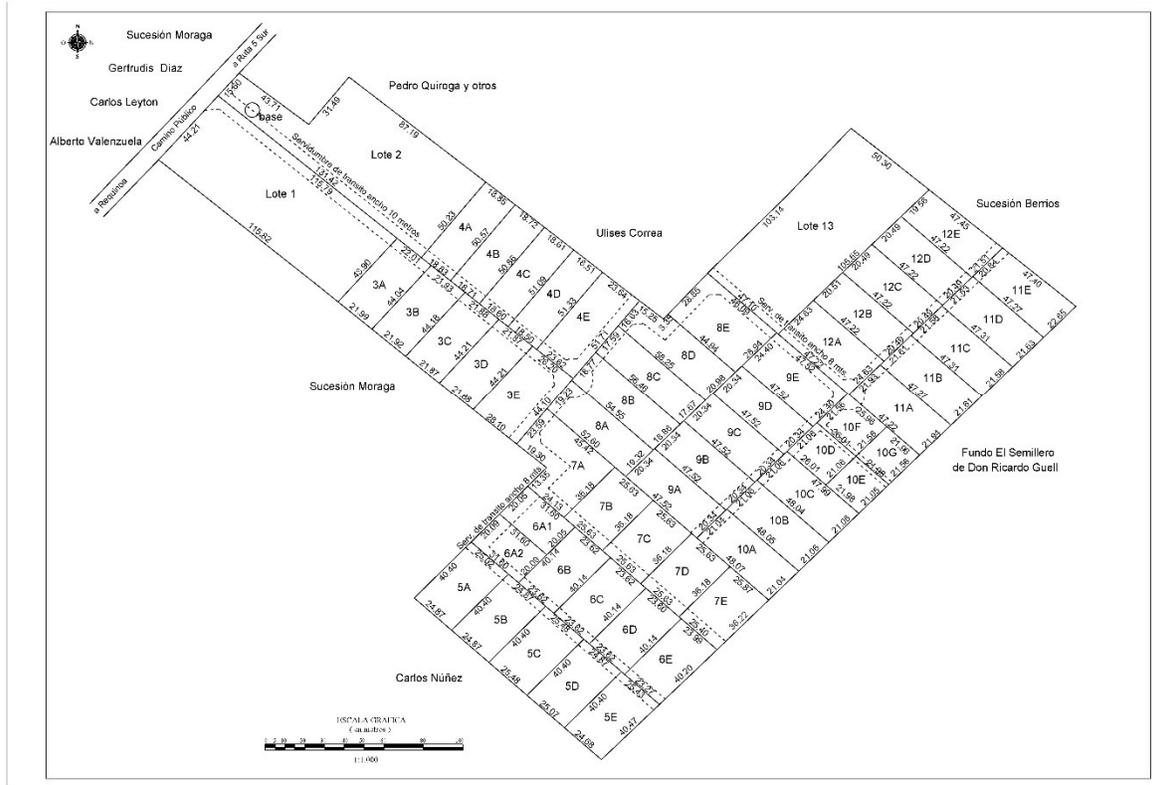




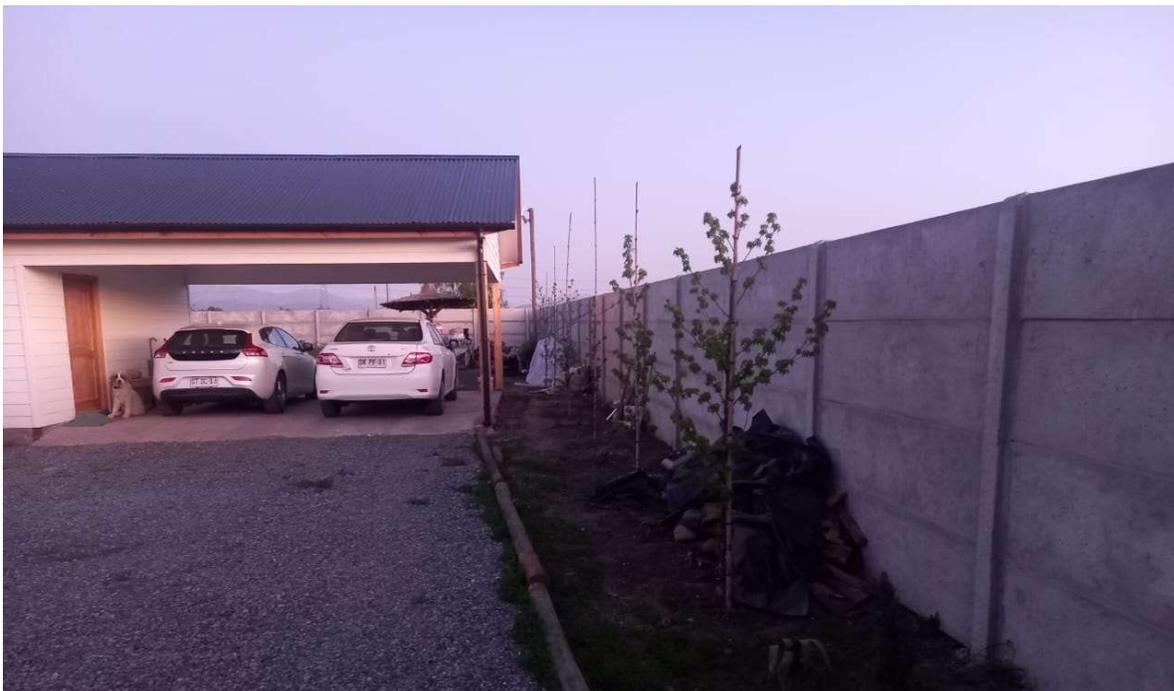
Anexo n°7: Documentos adjuntos a la Observación n°17 de Sr. Héctor Camilo Canales González



Propuesta Trazado alternativo de Ruta

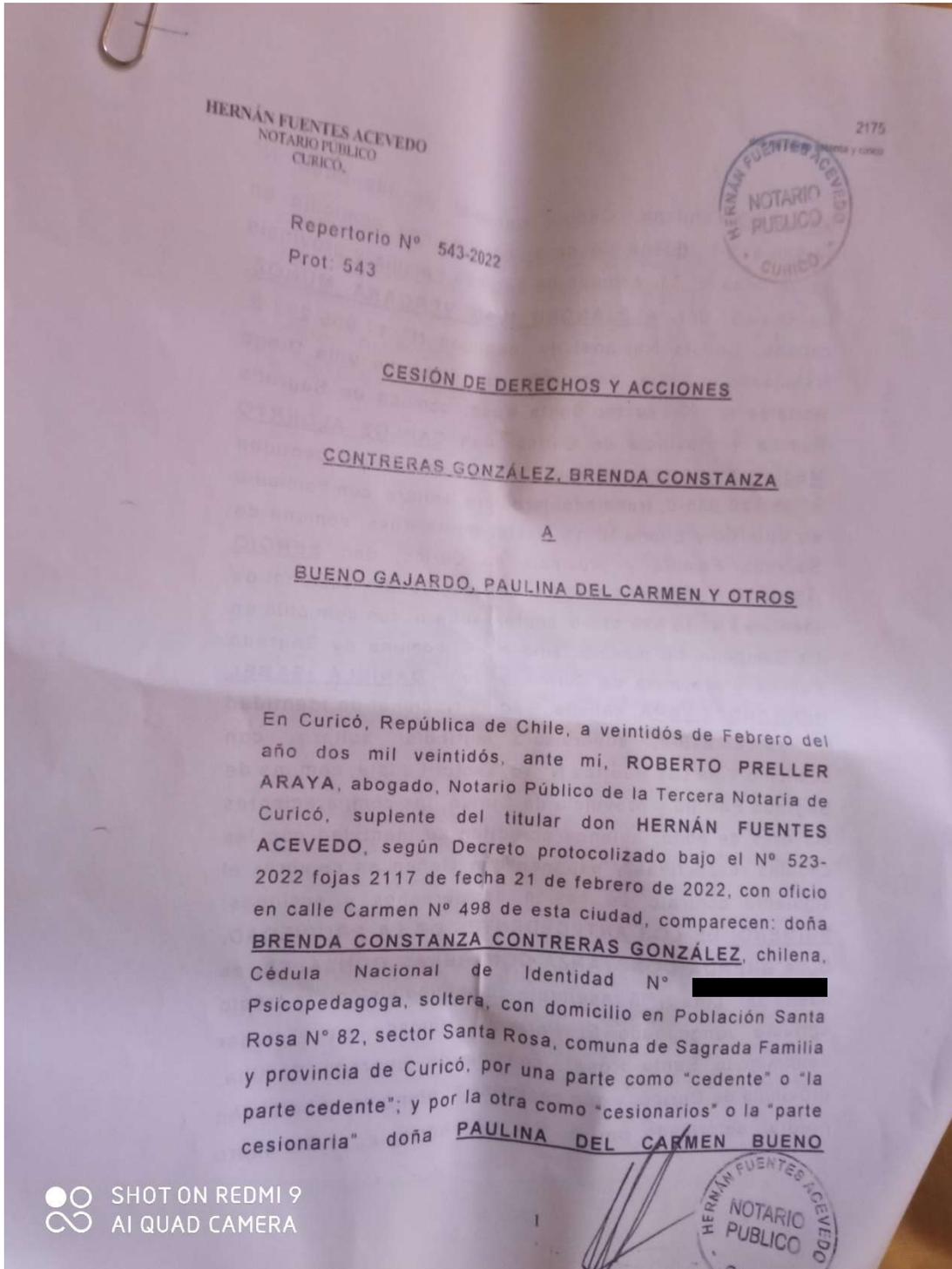








Anexo nº8: Documentos adjuntos a la Observación nº19 de Sra. Daniela Isabel Hernández Vera





12:45

Vo LTE 4G 46

← HERNÁN FUENTES A...

HERNÁNDEZ VERA en un 10% de los derechos y acciones; quienes compran, aceptan y adquieren para sí los derechos y acciones referidos, formándose, en consecuencia, una comunidad entre todos, tal como se expresará en la siguiente cláusula.- **TERCERO: DE LA COMUNIDAD.** En consecuencia, respecto del inmueble denominado como "Lote N° 8 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, inscrito a fojas 1359, N° 1270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021, se ha formado una comunidad compuesta de la siguiente forma: a) doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; b) doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; c) don **ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; d) don **CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; e) don **SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA**, quien detenta el 10% de los derechos y acciones; f) doña **DANIELA ISABEL**

HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ

HERNÁNDEZ VERA, quien detenta el 10% de los derechos y acciones; completándose así el 100% de los derechos y acciones sobre la propiedad ya referida.- **CUARTO: DEL PRECIO Y DE LA FORMA DE PAGO.** El precio de la cesión fundante del actual instrumento público es la suma única y total equivalente de **\$40.000.000 (cuarenta millones de pesos)**, monto que se paga de acuerdo con el siguiente detalle: a) doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO**, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don **ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ**, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don **CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES**, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don **SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA**, paga la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; y doña **DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA**, paga la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo. En consecuencia, la parte cedente declara expresamente recibir el pago total a su entera satisfacción, sin generar reclamo alguno derivado de tal concepto, por lo que vienen en dar por íntegramente pagado el precio, renunciando, en definitiva, a toda acción resolutoria que emane del presente contrato.- **QUINTO: DE LA ADJUDICACIÓN AD-CORPUS.** La cesión de derechos y acciones se hace considerando el inmueble en que recaen, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente, lo que la parte cesionaria declara



Anexo n°9: Documentos adjuntos a la Observación n°20 de Sr. Diego Márquez





Anexo n°10: Documentos adjuntos a la Observación n°21 de Sr. Osvaldo Márquez Espinosa

Sagrada Familia, 10 de Octubre de 2023

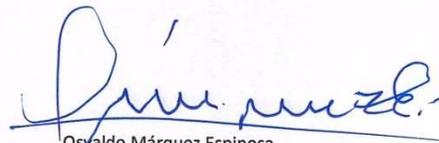
Señores
I. Municipalidad Sagrada Familia
Presente



De nuestra consideración:

Por medio de la presente, como representante de Agrícola El Semillero Ltda, dejamos constancia de nuestro reclamo respecto de la vía proyectada y área verde definida, en el sector de Santa Rosa, en el nuevo plano regulador de la I. Municipalidad de Sagrada Familia.-
Dicha vía proyectada, pasa sobre nuestro predio, Hijueta Lote Dos de la Hijueta Dos – B, que era parte del predio El Semillero, Hijueta La Turbina y terreno colindante, Rol 624-28.-
Desde norte a sur, la vía proyectada pasa sobre dos cuarteles de kiwis, que suman 4,65 has; pasa sobre las instalaciones del riego del predio, que incluye equipos de riego, piscina acumuladora de agua y pozo profundo; pasa sobre o deslindando con oficinas, casino y baños del predio.-
Además declara Area Verde otro cuartel de kiwi de 0,85 has.
Con lo anterior, el predio que tiene 50 has de kiwis, queda sin posibilidad de seguir explotándose, porque no va a tener riego y además del grave perjuicio económico que significa para mi representada, se perdería una importante fuente de trabajo para la zona.-
Además de lo anterior, la vía también pasa sobre o deslindando, con una casa que tenemos en el sitio Lote N° 9, que es parte del inmueble denominado Santa Margarita, en la que vive uno de nuestros trabajadores.
Por la tanto solicitamos a Uds, modificar el trazado de la vía proyectada y desafectar terreno gravado como Area Verde, indicados en plano que se adjunta.
Además adjunto copia de escrituras de la sociedad Agrícola El Semillero Ltda y de la compra de la propiedad Hijueta Lote Dos de la Hijueta Dos – B.
Sin otro particular, les saluda atentamente




Osvaldo Márquez Espinosa
pp Agrícola El Semillero Ltda
[REDACTED]
[REDACTED]
OME @ Marquez . cl



4.307
cuatro mil trescientos siete

Notaría
RENÉ LEÓN

REPERTORIO Nº 7.013.-

AÑO: 2019.-

vmv

MODIFICACION DE SOCIEDAD

AGRICOLA EL SEMILLERO LIMITADA

En Curicó, República de Chile, a veintisiete de diciembre del año dos mil diecinueve, ante mí, **MARCELO POBLETE MORALES**, Abogado, Notario Público de la Segunda Notaría de Curicó, suplente del titular don **RENÉ LEÓN MANIEU**, según Decreto Judicial de fecha veinte de diciembre del año dos mil diecinueve del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de Curicó protocolizado en esta Notaría con igual fecha, con oficio en calle Carmen número cuatrocientos ochenta y nueve de esta ciudad, comparecen: **Uno.-** Don **RAMÓN OSVALDO MÁRQUEZ ESPINOSA**, chileno, Ingeniero comercial, casado bajo el régimen de separación total de bienes según se acreditará, cédula nacional de identidad número [REDACTED] domiciliado en Fundo San Gregorio sin número, Los Niches, comuna de Curicó.- **Dos.-** Don **RAMÓN OSVALDO MÁRQUEZ AVILÉS**, chileno, agricultor, soltero, cédula nacional de identidad número [REDACTED] o, domiciliado en Fundo San Gregorio sin número, Los Niches, comuna de Curicó.- **Y, Tres.-** La sociedad **INVERSIONES SANTA CECILIA LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones [REDACTED] representada según se acreditará por don **RAMÓN OSVALDO MÁRQUEZ ESPINOSA**, chileno, ingeniero comercial, casado bajo el régimen de separación total de bienes, cédula nacional de Identidad número [REDACTED]





██████████, ambos domiciliados en Fundo San Gregorio sin número, Los Niches, comuna de Curicó.- Los comparecientes mayores de edad y quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes.**- Los comparecientes don **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa** y don **Ramón Osvaldo Márquez Avilés**, son los únicos socios de la sociedad **AGRICOLA EL SEMILLERO LIMITADA**, constituida mediante escritura pública de fecha veintiséis de julio del año dos mil once, otorgada ante el Notario Público de Curicó don René León Manieu, cuyo extracto se inscribió a fojas setecientos noventa y nueve número quinientos cincuenta y ocho del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Curicó del año dos mil once; y, se publicó en el Diario Oficial número cuarenta mil veintidós de fecha veintinueve de julio del año dos mil once.- Esta sociedad ha tenido las siguientes modificaciones: **a)** mediante escritura pública de fecha veinticuatro de julio del año dos mil dieciocho otorgada ante el Notario Público de Curicó don René León Manieu, cuyo extracto se anotó al margen de la inscripción social y se inscribió a fojas mil ciento dieciocho vuelta número quinientos treinta y nueve del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Curicó del año dos mil dieciocho; y, se publicó en el Diario Oficial número cuarenta y dos mil ciento cuarenta y cinco de fecha treinta de agosto del año dos mil dieciocho; **b)** mediante escritura pública de fecha seis de mayo del año dos mil diecinueve otorgada ante el Notario Público de Curicó don René León Manieu, cuyo extracto se anotó al margen de la inscripción social y se inscribió a fojas quinientos cuarenta y cuatro número trescientos veinte del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Curicó del año dos mil diecinueve; y, se publicó en el Diario Oficial número cuarenta y dos mil trescientos cincuenta y ocho de fecha veinte de mayo del año dos mil diecinueve.- A la sociedad se le asignó el rol único tributario número setenta y seis millones ciento cincuenta y nueve mil ochocientos catorce guión siete.- **CLAUSULA SEGUNDA: Cesión de**

Notaría
RENÉ LEÓN

Derechos.- Primero: De acuerdo al estatuto social vigente, los actuales socios de la sociedad **AGRICOLA EL SEMILLERO LIMITADA**, son: don **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa**, con un noventa y nueve por ciento del capital social; y, don **Ramón Osvaldo Márquez Avilés**, con un uno por ciento del capital social.- **Segundo:** Por este instrumento, don **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa**, vende, cede y transfiere a la sociedad **Inversiones Santa Cecilia Limitada**, para quien compra, acepta y adquiere su representante don **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa**, la totalidad de las acciones y derechos de que es dueño el cedente en la sociedad individualizada en la cláusula primera de la presente escritura pública, equivalente al noventa y nueve por ciento del capital social.- El precio de la cesión es la suma de tres millones ochocientos mil pesos (\$3.800.000) que la cesionaria pagará al cedente en cuatro cuotas iguales, sucesivas y anuales de novecientos cincuenta mil pesos (\$950.000) cada una de ellas, que se pagarán los días treinta de diciembre de cada año, venciendo la primera el día treinta de diciembre del año dos mil veinte y así sucesivamente, venciendo la última el día treinta de diciembre del año dos mil veintitrés.- El cedente declara no tener objeción alguna que formular al respecto.- **Tercero:** La cesión efectuada comprende todos los derechos que al cedente le correspondían en el capital, fondo de reservas, utilidades acumuladas, saldos en cuenta corriente y demás que por cualquier concepto puedan corresponderle en la sociedad, en la proporción cedida.- La tradición se entiende hecha en este acto, mediante la entrega del título de la sociedad.- **Cuarto:** Como consecuencia de esta cesión, se retira de la sociedad debidamente individualizada en la cláusula primera precedente, don **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa**, quien otorga a la sociedad y a sus actuales socios, el más amplio y completo finiquito, declarando que nada se le adeuda por ningún concepto.- Por su parte, tanto la sociedad como sus socios actuales, le otorgan a dicha persona el más amplio y completo finiquito, declarando que no tienen cargos ni





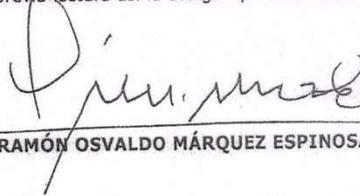
responsabilidades que formularse y que nada le adeuda por ningún concepto.- **Quinto:** Producto de la cesión contenida en la presente cláusula, los únicos y actuales socios de la sociedad **AGRICOLA EL SEMILLERO LIMITADA**, son: la sociedad **Inversiones Santa Cecilia Limitada**, con un noventa y nueve por ciento del capital social; y, don **Ramón Osvaldo Márquez Avilés**, con un uno por ciento del capital social.- **CLAUSULA TERCERA: Ratificación.-** En todo lo no modificado por la presente escritura registrá el pacto social primitivo.- **CLAUSULA CUARTA: Personería.-** El poder de don **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa**, para actuar en nombre y representación de la sociedad **Inversiones Santa Cecilia Limitada**, consta de la escritura pública de modificación de la mencionada, otorgada con fecha veinticuatro de julio del año dos mil dieciocho ante el Notario Público de Curicó don René León Manieu, la que no se inserta por ser conocida del Notario Público que autoriza, de las partes y a su expresa petición.- **CLAUSULA QUINTA: Gastos.-** Todos los gastos que se originen con motivo de la celebración del presente contrato serán de cargo de los cesionarios.- **CLAUSULA SEXTA: Poder especial.-** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones conservatorias que procedan. Escritura extendida conforme con minuta redactada por el abogado de esta ciudad don Cristián Galindo Zapata.- **SEPARACION DE BIENES.-** La separación de bienes de don **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa**, respecto de su cónyuge doña **María Cecilia Avilés Jasse**, es la siguiente: "Servicio de Registro Civil e Identificación.- Chile.- Certificado de Matrimonio.- Circunscripción: Curicó.- Nº inscripción: 350.- Año: 1985.- Nombre del Marido: Ramón Osvaldo Márquez Espinosa.- R.U.N.: 6.665.070-7.- Fecha nacimiento: 2 Abril 1957.- Nombre de la Mujer: María Cecilia Avilés Jasse.- R.U.N.: 7.003.818-8.- Fecha nacimiento: 21 Diciembre 1964.- Fecha celebración: 21 Junio 1985 a las 09:40 horas.- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron

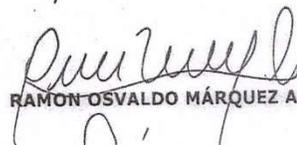


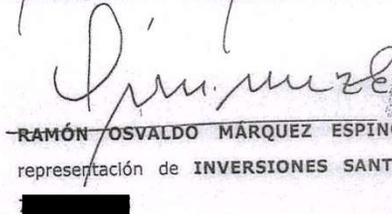
4.309
cuatro mil trescientos nueve

Notaria
RENÉ LEÓN

separación total de bienes.- Firma y timbre Funcionario autorizado y timbre del Registro Civil e Identificación. Chile". Conforme.- En comprobante y previa lectura así la otorgan y firman. Se da copia.- Doy fe.-


RAMÓN OSVALDO MÁRQUEZ ESPINOSA, Run: [REDACTED]


RAMÓN OSVALDO MÁRQUEZ AVILÉS, Run: [REDACTED]


RAMÓN OSVALDO MÁRQUEZ ESPINOSA, Run: [REDACTED] en representación de INVERSIONES SANTA CECILIA LIMITADA, Rut [REDACTED]

Repertorio Número "Siete mil trece - año dos mil diecinueve".- Doy fe.-



LA COPIA QUE ANTECEDE ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL, CURICÓ 27 DIC 2019



CARMEN 489 - Fonos: 75 2311272 - 2326650 - 75 2318859 - CURICO - E-mail: contacto@notariareneleon.cl



PAMELA CORREA RAMÍREZ
Conservador de Bienes Raíces, Comercio,
Minas y Archivero Judicial Interino
CURICÓ

CERTIFICO, QUE EL EXTRACTO CON SE PRACTICÓ LA
INSCRIPCIÓN, SE INSCRIBIÓ A FOJAS N° 28 N° 15 DEL
REGISTRO DE COMERCIO DEL CONSERVADOR DE
BIENES RAICES DEL AÑO 2.020.- SE TOMO NOTA AL
MARGEN DE LA INSCRIPCION DE FOJAS 799 NUMERO 588
DEL REGISTRO DE COMERCIO DEL AÑO 2.011.- CURICO,
TRES DE ENERO DEL AÑO 2020.-


PAMELA CORREA RAMÍREZ
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES (I) DE CURICÓ
INTERINO
CURICÓ CHILE

EXTRACTO

CLAUDIO MARCELO POBLETE MORALES, Abogado, Notario Público Curicó, suplente del titular **RENE LEON MANIEU**, con oficio en calle Carmen 489, certifica: Por escritura hoy ante mí, **RAMON OSVALDO MARQUEZ ESPINOSA**, **RAMON OSVALDO MÁRQUEZ AVILÉS** y sociedad **INVERSIONES SANTA CECILIA LIMITADA**, representada por don **RAMÓN OSVALDO MÁRQUEZ ESPINOSA**, todos domiciliados en Fundo San Gregorio sin número, Los Niches, comuna Curicó; modificaron sociedad **AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA**, constituida por escritura pública de fecha 26 julio año 2011, ante Notario Curicó, René León Manieu, inscrita a fojas 799 N° 558 del Registro Comercio Conservador Curicó año 2011.- Modificación consiste: **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa**, vende a sociedad **Inversiones Santa Cecilia Limitada**, representada por don **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa**, totalidad de sus acciones y derechos sociales equivalente al 99% capital social, en \$3.800.000.- pagados en 04 cuotas iguales, sucesivas y anuales de \$950.000.- cada una de ellas, que se pagarán los días 30 de diciembre de cada año, venciendo la primera el día 30 de diciembre año 2020.- Producto de esta cesión quedan como únicos y actuales socios: **Ramón Osvaldo Márquez Avilés**, con un 1% capital social; y sociedad **Inversiones Santa Cecilia Limitada**, con un 99% capital social.- En todo lo no modificado regirá el pacto social primitivo.- Demás estipulaciones escritura extractada.- Curicó, 27 diciembre 2019.-





PAMELA CORREA RAMÍREZ
Conservador de Bienes Raíces, Comercio,
Minas y Archivero Judicial Interino
CURICO

CERTIFICO, QUE EL EXTRACTO CON SE PRACTICÓ LA INSCRIPCIÓN, SE INSCRIBIÓ A FOJAS N° 28 N° 15 DEL REGISTRO DE COMERCIO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DEL AÑO 2.020.- SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION DE FOJAS 799 NUMERO 588 DEL REGISTRO DE COMERCIO DEL AÑO 2.011.- CURICO, TRES DE ENERO DEL AÑO 2020.-


PAMELA CORREA RAMÍREZ
CONSERVADOR DE BIENES RAICES (I) DE CURICÓ
INTERINO
CURICO CHILE



Fojas 28.-

PAMELA CORREA RAMÍREZ
Conservador de Bienes Raíces, Comercio,
Minas y Archivero Judicial Interino
CURICO

MODIFICACION
"SOCIEDAD
AGRICOLA
SEMILLERO
LIMITADA."
RPTO. 28 - 22.771.-



Nº 15.- EN CURICO, REPUBLICA DE CHILE, a tres de Enero del dos mil veinte, practico la siguiente inscripción EXTRACTO CLAUDIO MARCELO POBLETE MORALES, Abogado, Notario Público Curicó, suplente del titular RENE LEON MANIEU, con oficio en calle Carmen 489, certifica: Por escritura hoy ante mí, RAMON OSVALDO MARQUEZ ESPINOSA, RAMON OSVALDO MÁRQUEZ AVILÉS y sociedad INVERSIONES SANTA CECILIA LIMITADA, representada por don RAMÓN OSVALDO MÁRQUEZ ESPINOSA, todos domiciliados en Fundo San Gregorio sin número, Los Niches, comuna Curicó; modificaron sociedad AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA, constituida por escritura pública de fecha 26 julio año 2011, ante Notario Curicó, René León Manieu, inscrita a fojas 799 N° 558 del Registro Comercio Conservador Curicó año 2011.- Modificación consiste: Ramón Osvaldo Márquez Espinosa, vende a sociedad Inversiones Santa Cecilia Limitada, representada por don Ramón Osvaldo Márquez Espinosa, totalidad de sus acciones y derechos sociales equivalente al 99% capital



social, en \$3.800.000.- pagados en 04 cuotas iguales, sucesivas y anuales de \$950.000.- cada una de ellas, que se pagarán los días 30 de diciembre de cada año, venciendo la primera el día 30 de diciembre año 2020.- Producto de esta cesión quedan como únicos y actuales socios: Ramón Osvaldo Márquez Avilés, con un 1% capital social; y sociedad Inversiones Santa Cecilia Limitada, con un 99% capital social.- En todo lo no modificado registró el pacto social primitivo.- Demás estipulaciones escritura extractada.- Curicó, 27 diciembre 2019.- Copia del extracto queda agregado bajo el N°13.- Se publicó en el diario oficial N°42.540 de fecha 30 de Diciembre de 2019.- Se tomó nota al margen de la inscripción de Fojas 799 Número 558 del Registro de Comercio del Año 2.011.- Requirió la inscripción don Cristian Galindo Zapata.- Curicó, a tres de Enero del año dos mil veinte.-





DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

V
SECCIÓN

CONSTITUCIONES, MODIFICACIONES Y DISOLUCIONES DE SOCIEDADES Y COOPERATIVAS

Núm. 42.540

Lunes 30 de Diciembre de 2019

Página 1 de 1

Empresas y Cooperativas

CVE 1705810

EXTRACTO

CLAUDIO MARCELO POBLETE MORALES, Abogado, Notario Público Curicó, suplente del titular RENE LEON MANIEU, con oficio en calle Carmen 489, certifica: Por escritura hoy ante mí, RAMON OSVALDO MARQUEZ ESPINOSA, RAMON OSVALDO MÁRQUEZ AVILÉS y sociedad INVERSIONES SANTA CECILIA LIMITADA, representada por don RAMÓN OSVALDO MÁRQUEZ ESPINOSA, todos domiciliados en Fundo San Gregorio sin número, Los Niches, comuna Curicó, modificaron sociedad AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA, constituida por escritura pública de fecha 26 julio año 2011, ante Notario Curicó, René León Manieu, inscrita a fojas 799 N° 558 del Registro Comercio Conservador Curicó año 2011.- Modificación consiste: Ramón Osvaldo Márquez Espinosa, vende a sociedad Inversiones Santa Cecilia Limitada, representada por don Ramón Osvaldo Márquez Espinosa, totalidad de sus acciones y derechos sociales equivalente al 99% capital social, en \$3.800.000.- pagados en 04 cuotas iguales, sucesivas y anuales de \$950.000.- cada una de ellas, que se pagarán los días 30 de diciembre de cada año, venciendo la primera el día 30 de diciembre año 2020.- Producto de esta cesión quedan como únicos y actuales socios: Ramón Osvaldo Márquez Avilés, con un 1% capital social; y sociedad Inversiones Santa Cecilia Limitada, con un 99% capital social.- En todo lo no modificado regirá el pacto social primitivo.- Demás estipulaciones escritura extractada.- Curicó, 27 diciembre 2019.-

CVE 1705810

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl



Notaría
RENÉ LEÓN

489
cuatrocientos ochenta y nueve

REPERTORIO N° 3.427.-

AÑO: 2016.-

ebc

M.B.09.06.(ci508435)

CONTRATO DE COMPRAVENTA e HIPOTECA

BANCO SANTANDER-CHILE

A

AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA

En Curicó, República de Chile, a once de julio del año dos mil dieciséis, ante mí, **ALFREDO ROSAS ROA**, Abogado, Notario Público de Curicó, suplente del titular don **RENÉ LEÓN MANIEU**, según Decreto Judicial de fecha 07 de julio del presente año, con oficio en calle Carmen número cuatrocientos ochenta y nueve de esta ciudad, comparecen: A) **BANCO SANTANDER-CHILE**, RUT N° 97.036.000-K, en adelante también e indistintamente "la **vendedora y la arrendadora**", representada según se acreditará por doña **LORENA DE LOURDES FARIA REY**, chilena, casado, contador público y auditor, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y por doña **MARÍA EUGENIA ARAVENA VERA**, chilena, soltera, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número [REDACTED] todos domiciliados en Estado número 336, comuna de Curicó, por una



CARMEN 489 - FONO: 75 2311272 - 2326650 - FONOFAX: 75 2311055 - CURICÓ - renel@notariamanieu.cl



parte y por la otra; B) AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA, rol único tributario número [REDACTED], en adelante también e indistintamente "la compradora y la arrendataria", y/o "el constituyente" representada, según se acreditará, por don **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa**, chileno, casado y separado de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad número [REDACTED] 7, ambos domiciliados en Fundo San Gregorio Sector La Obra, Curicó; y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de compraventa, el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y en subsidio por las pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables.

PRIMERO: BANCO SANTANDER-CHILE es dueño de los siguientes inmuebles: A) Propiedad agrícola denominada "Lote Dos de la Higuera Dos Raya B", a su vez de la Higuera número Dos, que formaba parte de los predios denominados "Fundo El Semillero", Higuera La Turbina y terreno Colindante", ubicado en la comuna de Molina, provincia de Curicó, en cual tiene una superficie de 17, 16 hectáreas, de acuerdo a Sentencia del Juzgado Civil de Molina, Rol N° 36-2005, de fecha 02 de Noviembre del año 2006, la cual se agregó bajo el N° 227; y Plano agregado bajo el N° 229, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina, del año 2006, y cuyos deslindes son los siguientes según su título: **Norte**, en parte con diversos y pequeños propietarios y en parte con Lote N° 1 de la Higuera Dos B del Fundo El Semillero y en parte con propiedad de doña Gladys Correa; **Sur**, con Higuera Dos A, camino de acceso a Higuera Dos A y Dos B, de por medio; **Oriente**, camino público a Sagrada Familia; **Poniente**, en parte con pequeños propietarios, parte con Lote Uno de la higuera Dos B del Fundo El Semillero y en parte con propiedad de doña Gladys Correa.- Lo adquirió por compraventa a AGRÍCOLA SANTA LAURA LIMITADA



Notaría
RENÉ LEÓN

499
cuatrocientos noventa.

según consta de escritura pública otorgada con fecha 3 de abril del año 2012, otorgada en la notaría de Curicó de don René León Manieu y escritura rectificatoria y complementaria, otorgada con fecha 3 de mayo del año 2012, en la notaría de Curicó de don René León Manieu, e inscrita fojas 1.820 número 751 del Registro de Propiedad del año 2.012 del Conservador de Bienes Raíces de Molina.- **B) Derechos de aprovechamiento de aguas** consistentes en siete regadores del Río Lontué y Río Seco y diez enteros veintisiete centésimos de las aguas del desagüe, o estero que corre entre el deslinde de los Fundos "El Molino" y "Santa Lucía de Quechereguas", y un tercio del derecho a seguir usando el desagüe del "El Molino" y demás tomas que siempre han servido para el regadío del predio denominado "Hijuela Número Dos", que formaba parte de los predios "Fundo El Semillero", "Hijuela La Turbina" y terreno colindante con el primero ubicado en la Comuna de Molina, provincia de Curicó, los que corresponden al caudal de setenta litros por segundo del Río Lontué, con que se riega la propiedad raíz agrícola denominada "Lote Dos Raya B", que formaba parte de los predios denominados "Fundo El Semillero", "Hijuela La Turbina" y terreno colindante con el primero, ubicado en la comuna de Molina, provincia de Curicó. Lo adquirió por compraventa a **AGRICOLA SANTA LAURA LIMITADA** según consta de escritura pública otorgada con fecha 3 de abril del año 2012, otorgada en la notaría de Curicó de don René León Manieu y escritura rectificatoria y complementaria, otorgada con fecha 3 de mayo del año 2012, en la notaría de Curicó de don René León Manieu, e inscrita fojas 76 número 65 del Registro de Propiedad de Aguas del año 2.012 del Conservador de Bienes Raíces de Molina.- **C) Propiedad agrícola denominada "Sector Agrícola de la Hijuela N° Dos-A del Fundo El Semillero"**, ubicado en la comuna de Molina, provincia de Curicó,



CARMEN 400 - FAX: 75 2311272 - 2326660 - FONOFAX: 75 2318830 - CURICÓ



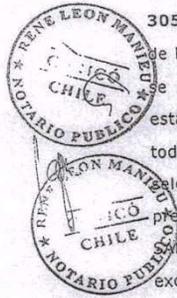
tiene una superficie real y efectiva de 41,88 hectáreas, acuerdo a Sentencia del Juzgado Civil de Molina, Rol Nº 36-2005, de fecha 02 de Noviembre del año 2006, la cual se agregó bajo el Nº 227; al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina, del año 2006, y cuyos deslindes son los siguientes según su título: **Norte**, en parte con Lote número Uno del Sector Agrícola de la Higuera Dos B del Fundo El Semillero y en parte con Lote Uno del Sector Agrícola de la Higuera Dos A del Fundo El Semillero, ambos de propiedad de Inmobiliaria Ricagüe Sociedad Anónima; **Sur**, con Higuera Tres del Fundo El Semillero de propiedad de doña Monserrat Güell Galofré; **Oriente**, en parte con Higuera Tres del Fundo El Semillero de propiedad de doña Monserrat Güell Galofré y en parte con la Higuera Uno del Fundo El Semillero, hoy de propiedad de don Daniel Güell Galofré; y **Poniente**, en parte con Comunidad Correa Barros, en parte con Daniel Vial Street y en parte con Sector agrícola de la Higuera Dos B del Fundo El Semillero, hoy Lote dos de la Higuera veintiocho del Fundo El Semillero.- Lo adquirió por compraventa a **AGRÍCOLA SANTA LAURA LIMITADA** según consta de escritura pública otorgada con fecha 3 de abril del año 2012, otorgada en la notaría de Curicó de don René León Manieu y escritura rectificatoria y complementaria, otorgada con fecha 3 de mayo del año 2012, en la notaría de Curicó de don René León Manieu, e inscrita fojas **1.821 vuelta** número 752 del Registro de Propiedad del año **2.012** del Conservador de Bienes Raíces de **Molina**.- La compra la efectuó a solicitud de **AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA**, y con el único objeto de entregarle el inmueble en arrendamiento con opción de compra, contrato que se celebró por escritura pública de fecha 3 de abril del año 2012 otorgada en la notaría de Curicó de don René León M, el cual fue posteriormente modificado por escritura pública de fecha 9 de



Notaría
RENÉ LEÓN

491
cuatrocientos noventa y uno

Noviembre de 2.012 otorgada en la notaría de Curicó de don René León M. y finalmente modificado por escritura pública de fecha 27 de diciembre del año 2.013, otorgada en la notaría de Curicó de don Rodrigo Domínguez Jara.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento y en cumplimiento de lo pactado en la cláusula DECIMOSEGUNDA del contrato de arrendamiento con opción de compra indicado, BANCO SANTANDER-CHILE, debidamente representada, vende, cede y transfiere a **AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA**, quien debidamente representada compra, acepta y adquiere los inmuebles y derechos de aprovechamiento de aguas, individualizados en la cláusula precedente.- **TERCERO:** El precio de la compraventa es de 792.766.726 pesos, que la compradora pagó a la vendedora con anterioridad a esta fecha al contado y en dinero efectivo, declarando la vendedora haberlos recibido a su entera satisfacción. El precio total de la compraventa se desglosa de la siguiente manera: Con la suma de 468.475.807 pesos para el inmueble individualizado en la letra a) de la cláusula primera del presente instrumento; con la suma de 18.357.895 pesos para los derechos de aprovechamiento de aguas individualizados en la letra b) de la cláusula primera del presente instrumento; con la suma de 305.933.024 pesos para el inmueble individualizado con la letra c) de la cláusula primera del presente instrumento.- **CUARTO:** La venta se hace ad-corporis, es decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente la propiedad vendida, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres. Habiendo sido seleccionado libremente por la compradora el inmueble objeto del presente contrato y habiendo sido éste adquirido por BANCO SANTANDER-CHILE conforme a sus instrucciones y con el único y exclusivo objeto de entregárselo en arrendamiento con opción de compra, **AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA** representada en la



CARMEN 489 - FONOS: 75 231277 - 202650 - FONOFAX: 75 207855 - CURICÓ - CHILE - rleon@notariapublico.cl



forma indicada en la comparecencia, viene en eximir expresamente a la vendedora de la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, tomando sobre sí dichos riesgos, renunciando incluso al derecho de exigir la restitución del precio en el caso establecido en el artículo 1852 del Código Civil. Asimismo y considerando que conforme al contrato de arrendamiento ya citado, es obligación de la arrendataria el pago del impuesto territorial que afecta el inmueble que se vende, así como de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por dichos conceptos deberá ser pagada por la compradora. En el caso contrario si conforme al contrato de arrendamiento ya citado, es obligación de BANCO SANTANDER-CHILE el pago del impuesto territorial que afecta el inmueble que se vende, el plazo de dicho contrato se encuentra vencido y a contar de dicha fecha de vencimiento o termino por prepago es obligación de AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA el pago del impuesto, así como de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por dichos conceptos deberá ser pagada por la compradora.- QUINTO: La vendedora declara ser contribuyente afecto al impuesto de primera categoría sobre la base de renta efectiva determinada según contabilidad completa.- SEXTO: Las partes se otorgan recíprocamente amplio y total finiquito respecto de todos los derechos y obligaciones que para cada una de ellas emanaba del contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado por escritura pública de fecha 3 de abril del año 2012 otorgada en la notaría de Curicó de don René León M, su posterior modificación otorgada por escritura pública de fecha 9 de Noviembre de 2.012 en la notaría de Curicó de don René León M. y su modificación otorgada por escritura pública de fecha 27 de diciembre del año 2.013, en la



Notaría
RENÉ LEÓN

492
cuatrocientos noventa y dos

notaria de Curicó de don Rodrigo Domínguez Jara.- **SEPTIMO:** La parte vendedora declara que en conforme el artículo sexto transitorio de la ley 20.780, las transferencias de inmuebles derivadas de un contrato de arrendamiento con opción de compra, quedarán exentos del pago del impuesto IVA, en la medida que hayan sido celebrados con anterioridad al primero de enero del año 2016 y consten por escritura pública o por instrumento privado protocolizado.- **OCTAVO:** El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta el presente instrumento se encuentra en poder de la compradora desde antes de su adquisición por lo que declarara detentarlo a su entera y total satisfacción. Declara además que en los inmuebles descritos en la cláusula primera existen las siguientes plantaciones: 54,02 hectáreas de Kiwi de la variedad Hayward, año de plantación 2006, distancia de plantación 4,0 x 3,5, densidad de plantación 714 plantas por hectáreas, sistema de riego micro aspersion.- Conforme lo relacionado y para los efectos de la hipoteca que se constituye mas adelante, las partes están de acuerdo en valorizar, a esta fecha, estas plantaciones en la suma total de \$270.000.000.- El deudor hipotecario se obliga a mantener las plantaciones individualizadas en perfecto estado de producción durante toda la vigencia de la hipoteca que se constituye mas adelante y si eventualmente el deudor hipotecario estimase necesario arrancarlas, se obliga a dar aviso por escrito y en forma anticipada al Banco, y a reemplazarlas en forma inmediata por otras plantaciones de igual o mayor valor a las existentes al momento de constitución de esta garantía, lo que deberá ser valorizado por el Banco Santander-Chile.- **II) HIPOTECA. NOVENO:** Por el presente instrumento don **RAMON OSVALDO MARQUEZ ESPINOSA**, como mandatario y en representación de la sociedad **AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA**, constituye en favor del **BANCO SANTANDER-CHILE** hipoteca de primer grado



CARMEN 489 - FONOS: 75 2311272 - 2326650 - FONOFAX: 75 2318859 - CURICÓ - E-mail: notariarenoleon@vtr.net



sobre las propiedades raíces de dominio de su representada singularizada en la cláusula primera que adquiere por este Instrumento, y sobre todo lo edificado y plantado en ella, especialmente las plantaciones singularizadas en la cláusula precedente, como también las mejoras que en adelante se le hicieren, incluyendo los derechos de aprovechamiento de aguas que a dicho inmueble le pertenecen, con el fin de garantizar al **BANCO SANTANDER-CHILE** el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones que la sociedad **AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA**, Rol Unico Tributario N° 76.159.814-7, en adelante también denominado "el deudor", tenga actualmente o en el futuro tuviere a favor de dicho Banco, en moneda nacional o extranjera, derivadas de toda clase de actos y contratos y especialmente de operaciones de crédito de dinero, ya sea como aceptantes, suscriptores, giradores, endosantes, o avalista de letras de cambio, pagarés y otras órdenes de pago distintas de los cheques sea el Banco acreedor originario o cesionario de tales títulos suscritos o girados a favor de terceros; por créditos simples o documentarios; por avances o sobregiros en cuentas corrientes o en cuentas especiales; por contratos de apertura o líneas de crédito; por saldos que arrojen sus cuentas corrientes en su contra, sea por liquidaciones parciales o definitivas, por cheques, boletas de garantía o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios; sea que resulte obligado como deudor principal, fiador, avalista, codeudor solidario o a cualquier otro título; por mutuos de dinero, préstamos en moneda corriente o extranjera efectuados con letras o pagarés o descuentos de letras de cambio, pagarés y otros documentos que representen obligaciones de pago; préstamos en cuenta especial, o por cualquier otro documento que contenga una operación de crédito de dinero; por avales, fianzas simples o



Notaría
RENÉ LEÓN

493
cuatrocientos noventa y tres

solidarias u otras garantías que el BANCO SANTANDER-CHILE haya otorgado con ocasión de operaciones de crédito y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por la deudora y respecto de los cuales el Banco resulte obligado al pago con derecho a repetir en contra de la personas así caucionadas; por obligaciones asumidas en favor del BANCO SANTANDER-CHILE mediante novación por cambio de deudor, de acreedor o de obligación; por saldos de precio, rentas de arrendamiento o leasing y demás actos y contratos ejecutados o celebrados por el deudor con el BANCO SANTANDER-CHILE; por reajustes, intereses, gastos, costas y demás prestaciones accesorias que correspondan; y por las renovaciones, sustituciones, reprogramaciones, modificaciones y prórrogas de todas estas operaciones y documentos ya sea que estas obligaciones se hayan contraído con la oficina principal del Banco o con cualquier sucursal del Banco establecida o que se estableciere dentro o fuera del territorio de la República, y sea el banco acreedor originario o derivado por cesión, endoso u otra causa.- **DECIMO:** Se obliga el deudor a mantener asegurados los edificios actualmente construidos o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada y las plantaciones existentes en ella, contra los riesgos y por los montos que determine el Banco, durante toda la vigencia de este contrato. Las pólizas deberán ser tomadas en favor del BANCO SANTANDER-CHILE, como acreedor hipotecario. En caso de no acreditarse al Banco en forma fehaciente la contratación y oportuna renovación de este seguro en las condiciones establecidas, podrá hacerlo el Banco por cuenta y con cargo al deudor o al constituyente, contra los riesgos, por los montos y en la Compañía que estime conveniente. El valor de las primas que pague el Banco devengará el máximo interés anual que legalmente pueda cobrarse, pudiendo cobrar judicialmente su reembolso. El deudor faculta asimismo al Banco para debitarle en



CARMEN 400 - FONO: 75 2311272 - 2326550 - FONOFAX: 75 2310039 - CURRUCO - Email: rleonmanriquez@cej.cl



su cuenta corriente, de ahorro, o en cualquier otra acreencia que por cualquier concepto éste reconozca en su favor, toda suma de dinero que desembolse el Banco por cuenta suya, especialmente el valor de las primas de este seguro y el costo de las tasaciones periódicas de los inmuebles hipotecado que estime conveniente efectuar durante la vigencia de este contrato, o que se requieran para la contratación y renovación del seguro correspondiente. El Banco acreedor podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste.- **DECIMO PRIMERO:** El constituyente se obliga a no enajenar, gravar, fusionar, dividir ni celebrar acto o contrato alguno relacionado con todo o parte de las propiedades raíces dadas en hipoteca y con los bienes inmuebles por adherencia o destinación que formen parte de ella, y sus derechos de aprovechamiento de aguas, sin previo consentimiento escrito del **BANCO SANTANDER-CHILE.**- Se obliga asimismo, sin previo consentimiento escrito del Banco, a no constituir prenda sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.190 de 2007 sobre bienes actuales o futuros que por adherencia o destinación se reputan formar parte de los inmuebles hipotecados conforme a la ley.- **DECIMO SEGUNDO:** El constituyente declara que los inmuebles y los derechos de aprovechamiento de aguas individualizados en la cláusula primera del presente instrumento y que adquiere por el presente instrumento, así como sus plantaciones, le pertenecen como único y exclusivo dueño, y que no están afectos a embargos, medidas precautorias, gravámenes, limitaciones de dominio, acciones resolutorias, cargas, litigios, prohibiciones de gravar o enajenar y que no existe impedimento alguno que pueda menoscabar la libre disposición de él ni la constitución de la hipoteca y prohibiciones de que da cuenta este instrumento. Asimismo, el constituyente declara conocer y aceptar



Notaría
RENÉ LEÓN

494
cuatrocientos noventa y cuatro

que el Banco estudia e informa los títulos y antecedentes legales de los inmuebles que se constituyen en hipoteca por el presente instrumento, sólo desde el punto de vista del Banco y para resguardar sus propios intereses, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes, el contratar, si lo estiman necesario, sus propios asesores, abogados, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos.- **DECIMO TERCERO:** En caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las obligaciones que se garantizan con la hipoteca que se constituye mediante la presente escritura, queda facultado el Banco para hacer todas y cada una de tales obligaciones exigibles anticipadamente como si fueran de plazo vencido.- Sin perjuicio del ejercicio de otros derechos por parte del **BANCO SANTANDER-CHILE**, éste podrá igualmente hacer exigibles dichas obligaciones en forma anticipada, considerándose también de plazo vencido, en caso de verificarse una cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si el constituyente de la hipoteca no tuviere o perdiere el dominio de los inmuebles o de los derechos de aprovechamiento de aguas hipotecados; b) Si el deudor hipotecario arrancase las plantaciones singularizadas en la cláusula octava, total o parcialmente, sin informar por escrito al Banco a este respecto dentro del plazo de 60 días contados desde la fecha en que éstas hayan sido arrancadas; o si, informado por escrito el Banco sobre esta circunstancia no sean reemplazadas las plantaciones por otras de igual o mayor valor a las existentes al momento de constitución de esta garantía, a exclusivo arbitrio del Banco, dentro del plazo de 90 días contado desde que el Banco tome conocimiento por cualquier forma sobre esta situación; c) Si la hipoteca y prohibiciones que se pactan por el presente instrumento no quedaren inscritas a favor del **BANCO SANTANDER-CHILE**, dentro del plazo de 120 días corridos desde la fecha de esta escritura pública; d) Si las propiedades



CARMEN 488 - FONOS: 75 2311277 - 2328850 - FONOFAX 75 2310030 - CURICO - renel@notario-curico.cl



hipotecadas o los bienes inmuebles por adherencia o destinación, o los derechos de aprovechamiento de aguas se encontraren afectos o quedaren afectos en el futuro a otros gravámenes, limitaciones de dominio, prohibiciones, embargos, medidas precautorias y/o litigios; e) Si una cualquiera de las propiedades hipotecadas no se encontrare al día en el pago del impuesto territorial o bien si se incurriere en el futuro en cualquier atraso en el pago de dicho impuesto; f) Si el constituyente de la hipoteca y deudor de las obligaciones caucionadas con ella, son declarados en quiebra, o cesaren en el cumplimiento de cualquier obligación contraída en favor del Banco o de terceros; g) Si el los inmuebles o los derechos de aprovechamiento de aguas experimentan deterioros o daños que, a juicio del Banco, lo hagan insuficiente como garantía, o si el derecho del constituyente sobre ellos fuere discutido por cualquier causa, h) Si el deudor o el constituyente hipotecario no contrataren o renovaren oportunamente el seguro referido en la cláusula quinta precedente o no pagaren oportunamente sus primas; i) Si el constituyente de la hipoteca ha incurrido en cualquier omisión, error o falsedad en las declaraciones que efectúa en el presente instrumento.- Las causales de caducidad del plazo estipuladas en las letras anteriores están establecidas única y exclusivamente en beneficio del Banco, sin que el deudor y/o el constituyente puedan aprovecharse de ellas de modo alguno. Asimismo, el no ejercicio por parte del Banco de los derechos que le reconoce esta cláusula, no significará de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime conveniente.

DECIMO CUARTO: Los derechos, gastos e impuestos de la presente escritura, de su inscripción y de su alzamiento como asimismo los de las obligaciones caucionadas con la hipoteca de que da cuenta este instrumento y sus eventuales prórrogas, serán de cargo exclusivo del



Notario
RENÉ LEÓN

495
cuatrocientos noventa y cinco

deudor garantizado con el gravamen que se pacta por el presente instrumento, quedando el Banco expresamente facultado para debitarlos en la forma señalada en la cláusula tercera precedente.

DECIMO QUINTO: Las representantes del **BANCO SANTANDER-CHILE**, ya individualizados, en el carácter en que comparecen, aceptan la hipoteca y prohibiciones que en este instrumento se constituyen en favor de su representado, el **BANCO SANTANDER-CHILE**, en los términos estipulados en la presente escritura.-

DECIMO SEXTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- **DECIMO**

SEPTIMO: Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, el constituyente y deudor fija su domicilio en la ciudad y comuna de Curicó y se somete a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su domicilio o residencia a elección del Banco. El Banco podrá, a su elección, demandar el constituyente ante los Tribunales de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas de procedimiento.- **DECIMO OCTAVO:** Por el presente instrumento,

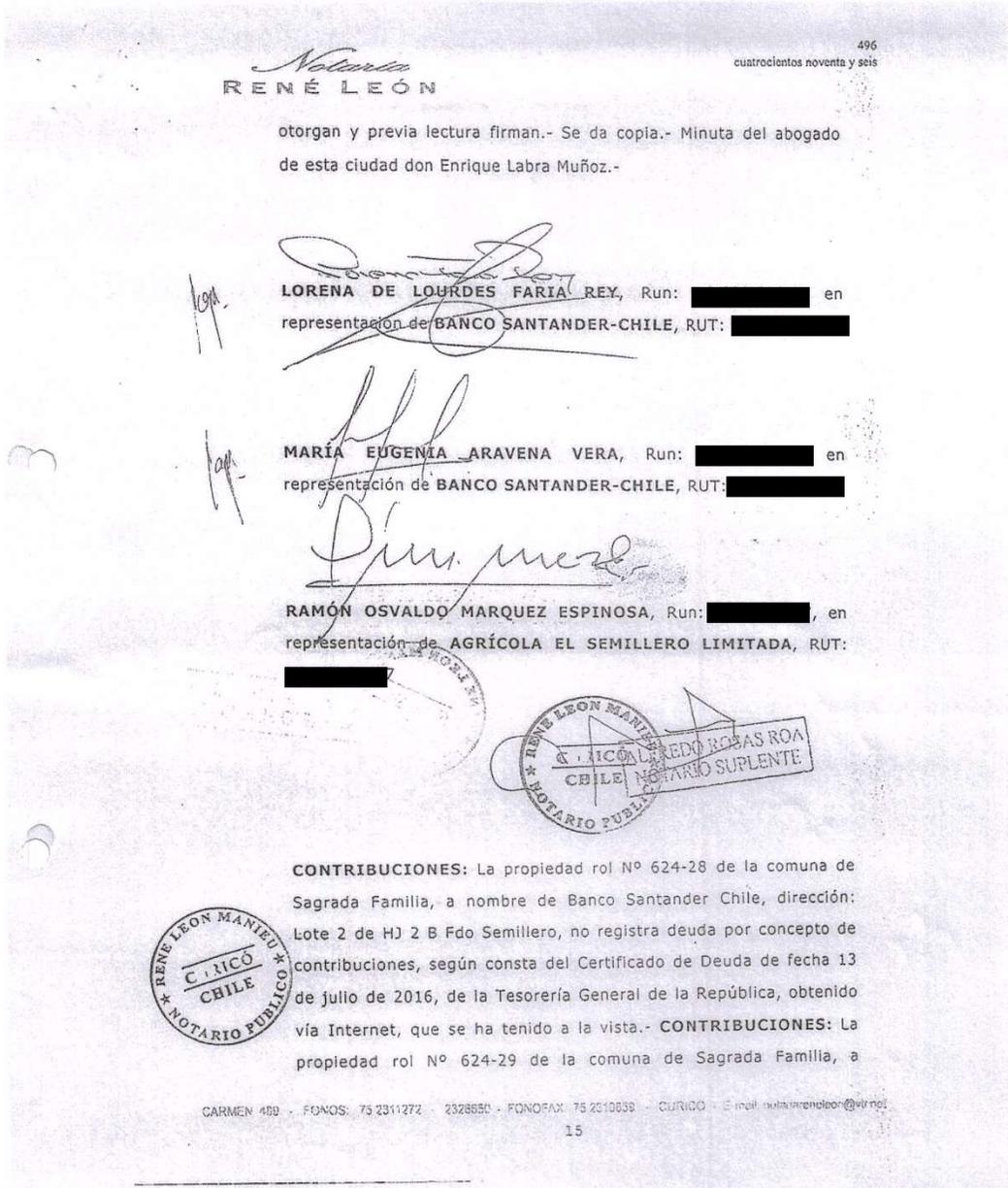
los comparecientes, confieren al Banco Santander-Chile poder especial e irrevocable, en los términos del artículo N° 241 del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que



CARMEN 488 - FONES: 75 2311272 - 2326650 - FONOPAX: 75 2318055 - CURICÓ - Email: renel@renoleon.cl



da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **Banco Santander-Chile**, representado como se dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión.- **Personerías.** La personería de doña **María Eugenia Aravena Vera** y doña **Lorena de Lourdes Farias Rey**, para actuar en representación del **BANCO SANTANDER-CHILE** consta de sesión ordinaria de directorio N° 336 del Banco Santiago, la que fue reducida a escritura pública con fecha 24 de julio de 2002, ante la Notario de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández y de las escrituras públicas de otorgamiento de poderes de fecha 03 de mayo de 2011, Repertorio Nos. 3348 y 3349 respectivamente, ambas suscritas ante la notario de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de don **Ramón Osvaldo Márquez Espinosa** para representar a **AGRÍCOLA EL SEMILLERO LIMITADA** consta de la escritura pública de fecha veintiséis de julio de año dos mil once otorgada en la notaría de Curicó de don René León Manieu. Las escrituras de personerías citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza la presente escritura y a solicitud de los comparecientes.- En comprobante, así lo





nombre de Banco Santander Chile, dirección: HJ 2 A Fdo El Semillero, no registra deuda por concepto de contribuciones, según consta del Certificado de Deuda de fecha 13 de julio de 2016, de la Tesorería General de la República, obtenido vía Internet, que se ha tenido a la vista.-

Repertorio Número "Tres mil cuatrocientos veintisiete - año dos mil dieciséis".- Doy fe.-

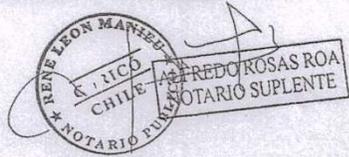


ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 1462

SE INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

A FOJAS 905 N° 826 AÑO 2016

MOLINA DE DE LA COPIA QUE ANTECEDE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, CURICO 13 JUL 2016

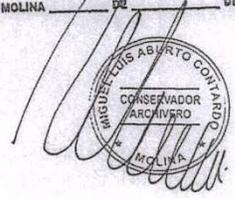


ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 1464

SE INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

A FOJAS 906 N° 827 AÑO 2016
14 JUL 2016

MOLINA DE DE



ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 1465

SE INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

A FOJAS 104 N° 98 AÑO 2016
14 JUL 2016

MOLINA DE DE





MIGUEL ABURTO CONTARDO
NOTARIO Y CONSERVADOR
MOLINA

ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 1466
E INSCRITO EN EL REGISTRO DE HIPOTECA
A FOJAS 227 N° 136 AÑO 2016
MOLINA 14 JUL DE 2016 DE _____



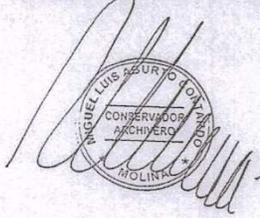

ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 1467
E INSCRITO EN EL REGISTRO DE HIPOTECA Aguas
A FOJAS 56 N° 32 AÑO 2016
MOLINA 14 JUL DE 2016 DE _____




ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 1468
E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROHIBICION
A FOJAS 254 N° 227 AÑO 2016
MOLINA 14 JUL DE 2016 DE _____

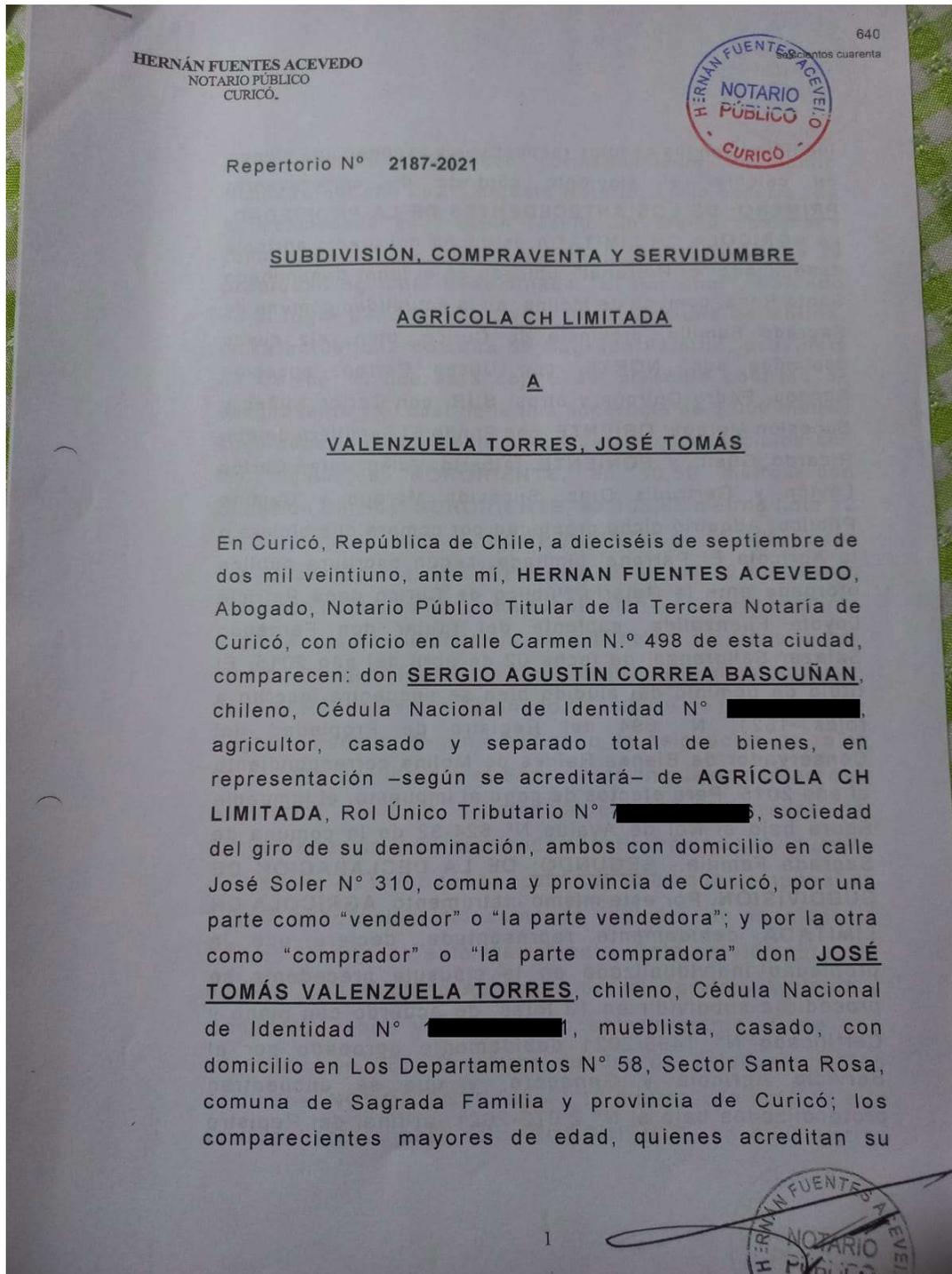



ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 1469
E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROHIBICION
A FOJAS 28 N° 24 AÑO 2016
MOLINA 14 JUL DE 2016 DE _____






Anexo n°11: Documentos adjuntos a la Observación n°23 de Sr. José Tomás Valenzuela Torres

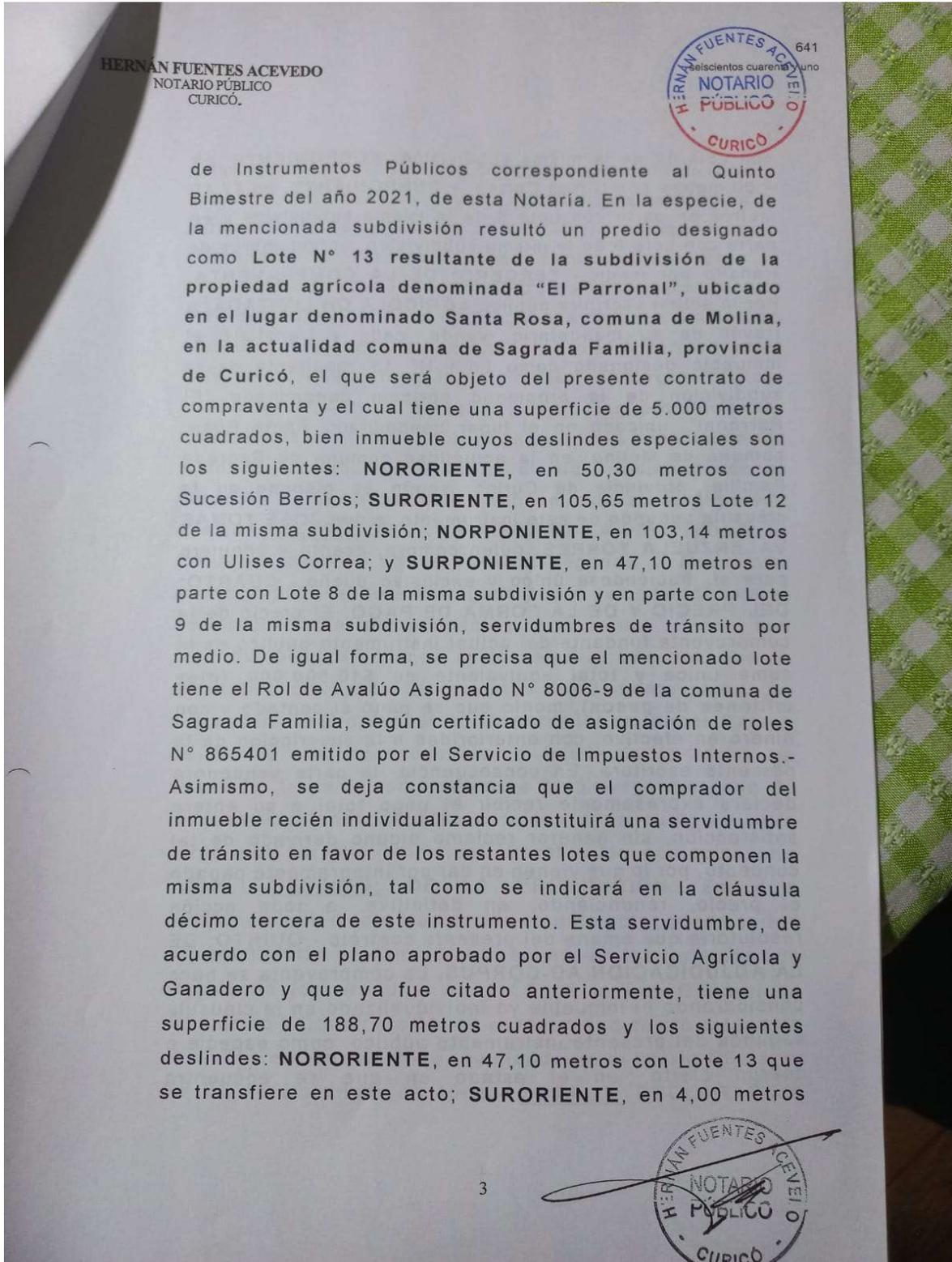


identidad con las cédulas respectivas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa:

PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.

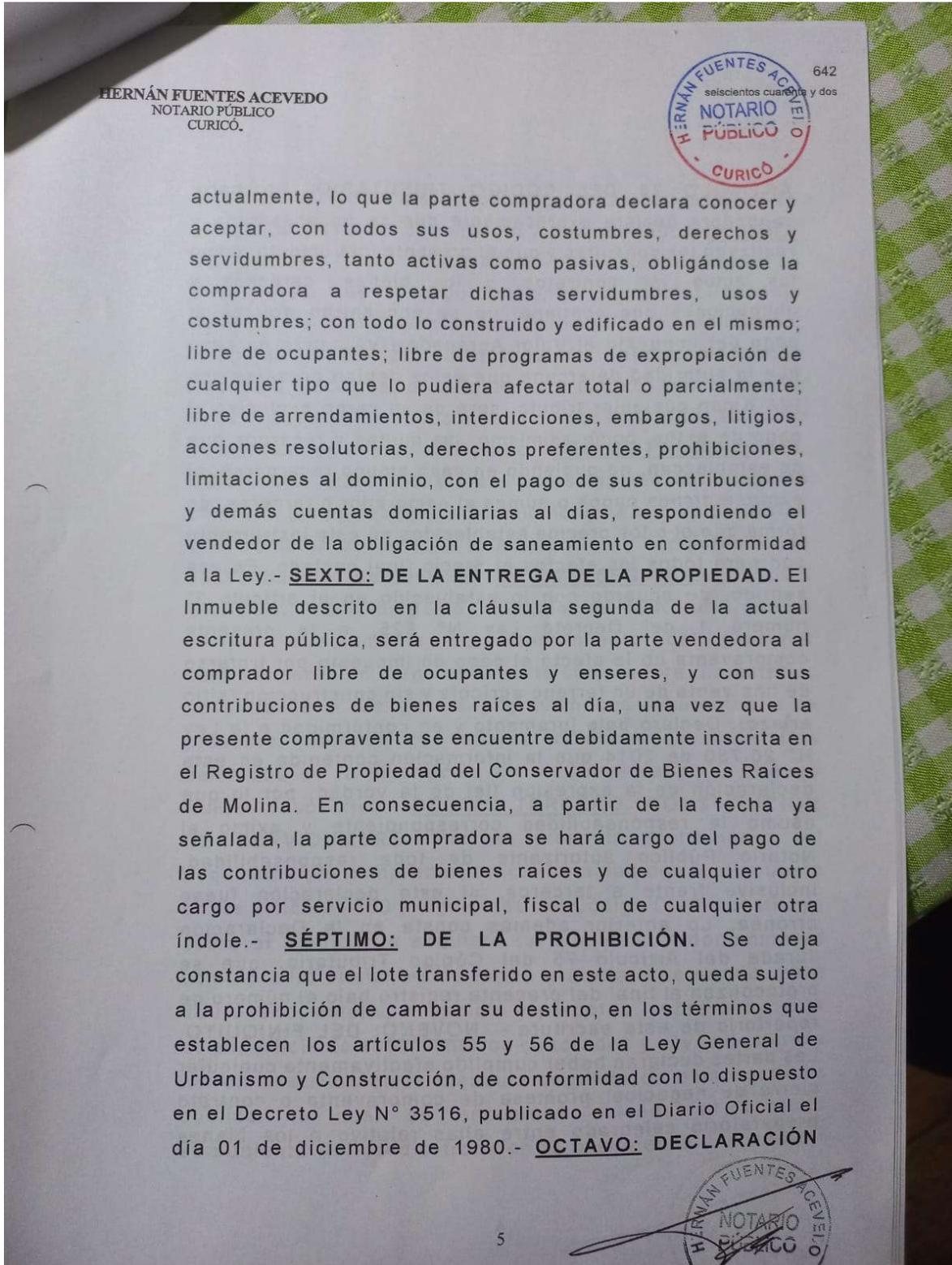
La **AGRÍCOLA CH LIMITADA** es dueña del predio agrícola denominado "El Parronal", ubicado en el lugar denominado Santa Rosa, comuna de Molina, en la actualidad comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, bien raíz cuyos deslindes son: **NORTE**, con Ulises Correa, sucesión Berríos, Pedro Quiroga y otros; **SUR**, con Carlos Núñez y Sucesión Moraga; **ORIENTE**, con Fundo El Semillero de don Ricardo Güell; y **PONIENTE**, Alberto Valenzuela, Carlos Leyton y Gertrudis Díaz, Sucesión Moraga y Camino Público. Adquirió dicha propiedad por compra que hiciera a la Agrícola El Parronal Limitada, según escritura pública otorgada ante la Notario Público de Curicó doña Patricia Loyola Fuenzalida, suplente del titular don Fernando Salazar Sallorenzo, de fecha 02 de abril del año 2015. El título de dominio del aludido bien se encuentra inscrito a fojas 1521, N° 694 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2015. Para efectos de pago al impuesto, el inmueble figura bajo el Rol de Avalúo N° 624-32 de la comuna de Sagrada Familia.- **SEGUNDO: DE LA DECLARACIÓN DE SUBDIVISIÓN.** Por este mismo instrumento, **AGRÍCOLA CH LIMITADA** debidamente representada, declara que la propiedad individualizada en la cláusula precedente se procedió a subdividir en 13 lotes, de acuerdo con plano y Certificado N° 1498/2021 debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, y que se encuentran protocolizados bajo el N° 2.072-2021, al final del Registro

ÁN FUENTES
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ

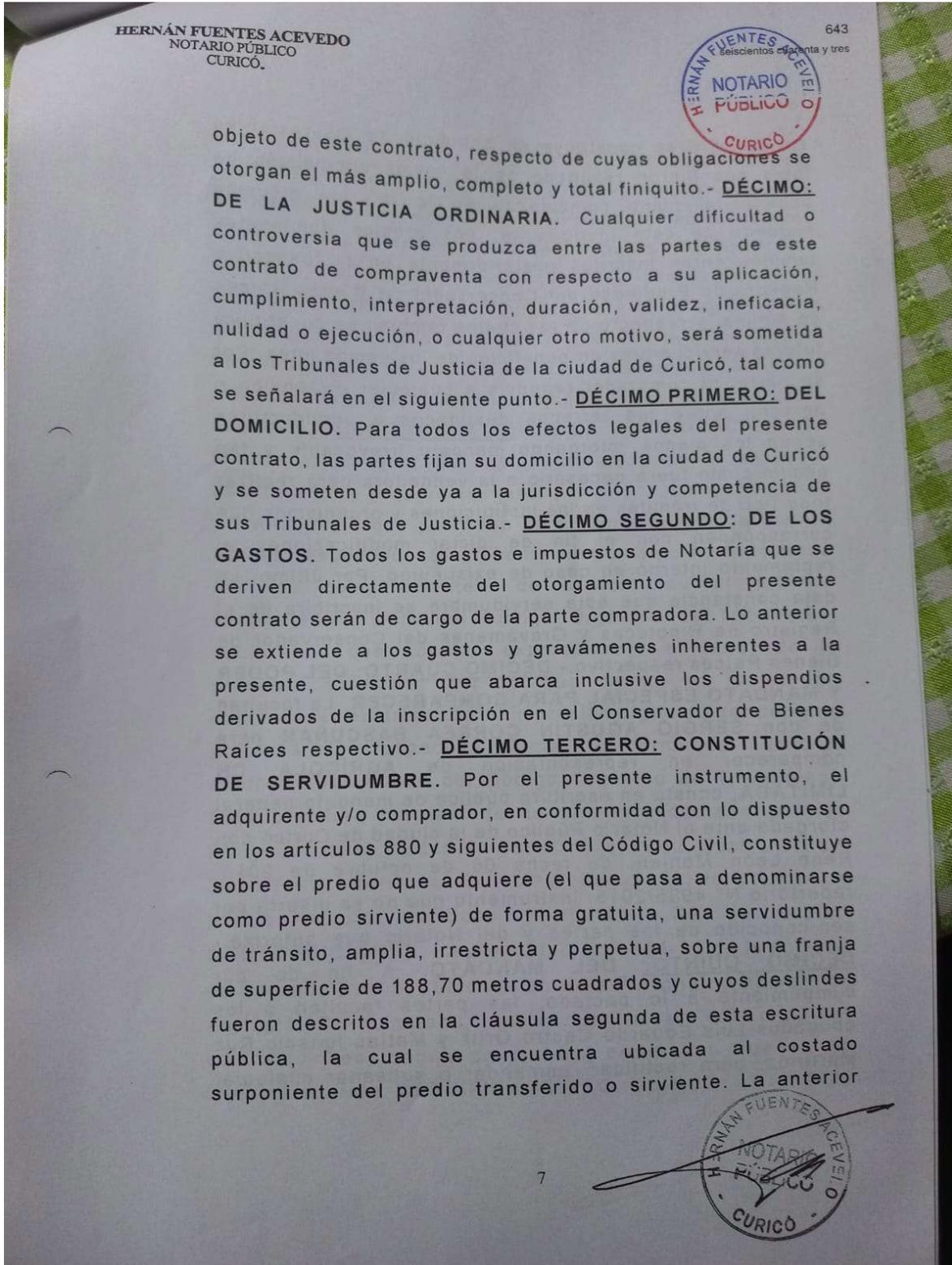


con Lote 12 de la misma subdivisión; **NORPONIENTE**, en 4,00 metros con Ulises Correa; y **SURPONIENTE**, en 47,10 metros en parte con Lote 8 de la misma subdivisión y en parte con Lote 9 de la misma subdivisión, servidumbres de tránsito por medio.- **TERCERO: DE LA COMPRAVENTA.** Por la actual escritura pública **AGRÍCOLA CH LIMITADA**, a través de su mandatario, vende, cede y transfiere el inmueble designado como Lote N° 13 resultante de la subdivisión de la propiedad agrícola denominada "El Parronal", ubicado en el lugar denominado Santa Rosa, comuna de Molina, en la actualidad comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, según se dispone en la cláusula segunda de este instrumento, a don **JOSÉ TOMÁS VALENZUELA TORRES**, quien compra, acepta y adquiere para sí, haciéndose único y exclusivo dueño.- **CUARTO: DEL PRECIO Y DE LA FORMA DE PAGO.** El precio de la compraventa fundante del actual instrumento público es la suma única y total equivalente de **\$10.000.000 (diez millones de pesos)**, monto que se pagó al contado y con dinero en efectivo, con anterioridad a la suscripción de la presente escritura. En consecuencia, la parte vendedora declara expresamente recibir el pago total a su entera satisfacción, sin generar reclamo alguno derivado de tal concepto, por lo que vienen en dar por íntegramente pagado el precio, renunciando, en definitiva, a toda acción resolutoria que emane del presente contrato.- **QUINTO: DE LA ADJUDICACIÓN AD-CORPUS.** La compraventa se hace considerando el inmueble ya individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento público, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra

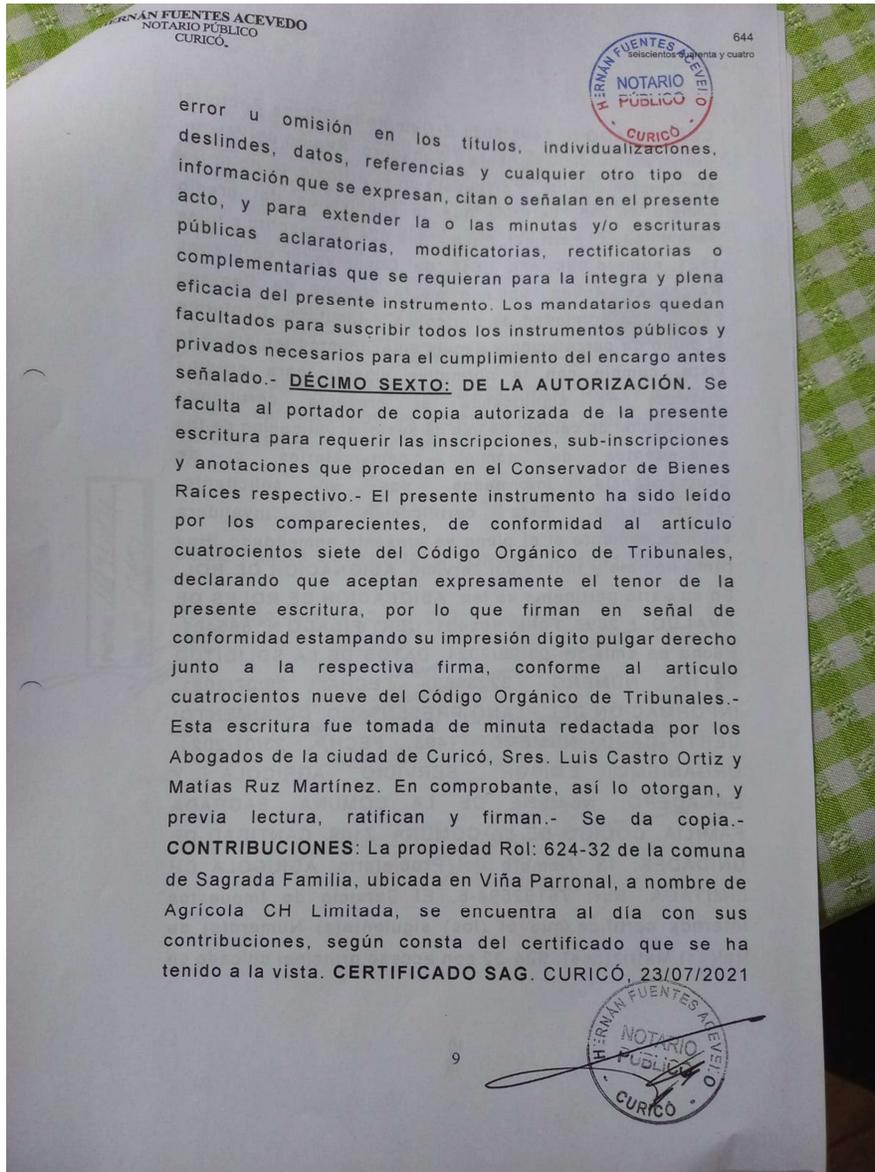
4



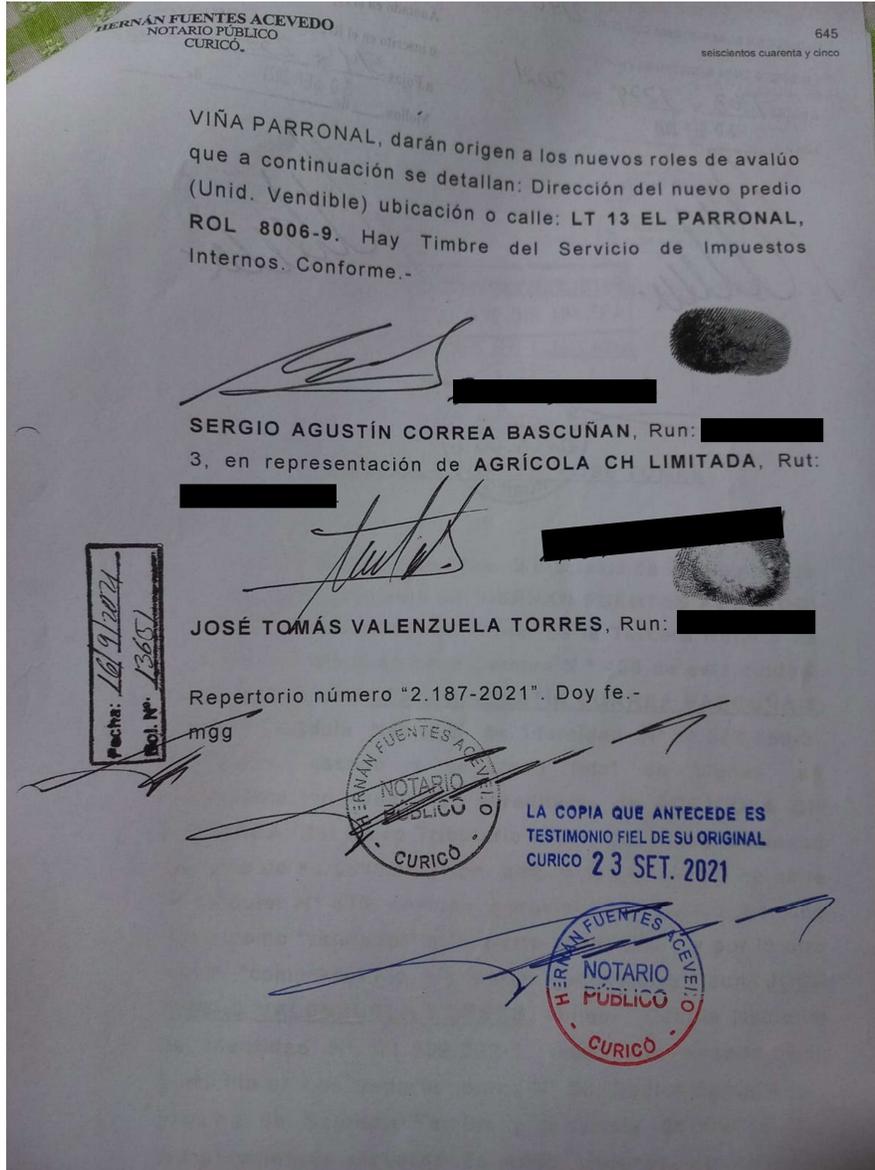
ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO. La parte vendedora declara expresamente que se ha asesorado y realizado las consultas y que el presente instrumento, como los actos y/o contratos, y los bienes, derechos y obligaciones que contiene, no se encuentran afectos al pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), pero en caso que la autoridad determine que éstos debían gravarse con IVA o con cualquier tributo, será de su cargo exclusivo el pago de estos, como asimismo, las multas y recargos que se establezcan, no pudiendo en caso alguno recargarse, ni exigirse dichos pagos o sumas al comprador o terceros, de forma que el o los precios establecidos en este instrumento son para todos los efectos el precio final pactado. En ese sentido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2° número 1 del Decreto Ley N° 825, a la presente compraventa no le afecta el pago de impuesto por tratarse de una venta de un terreno agrícola y sin construcción (sitio eriaz). Declaro bajo juramento y en conformidad a la Ley N° 20.780 de 2014 que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente y eximo al Notario Público autorizante de toda responsabilidad, inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. Lo anterior además consta en la Declaración Jurada del Artículo 75 del Código Tributario, que se protocolizan al final del presente registro bajo el número de repertorio de esta escritura.- **NOVENO: DEL FINIQUITO.** Las partes declaran haber cumplido efectivamente cualquier cierre de negocios, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los bienes



servidumbre se constituye en beneficio de los restantes lotes que fueron resultado de la misma subdivisión de acuerdo al plano mencionado en la referida cláusula segunda de este instrumento. Los predios dominantes también serán inscritos posteriormente en el respectivo Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina, y respecto de los cuales también se constituirá futuras servidumbres en beneficios de los demás lotes. Por su parte, el comprador renuncia a cualquier pretensión o derecho sobre los terrenos destinados a servidumbres según los planos, otorgando mandato irrevocable y tan amplio como fuere necesario a la vendedora para realizar todo tipo de trámites en las instituciones y organismos que correspondan con el fin de dictar modificaciones al reglamento interno en caso de existir uno. Por último, se deja constancia que esta servidumbre se inscribirá en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DÉCIMO CUARTO: DEL PODER Y MANDATO ESPECIAL PARA COMPARECER.** La facultad de don **SERGIO AGUSTÍN CORREA BASCUÑAN** para comparecer en representación de **AGRÍCOLA CH LIMITADA**, consta en escritura pública de mandato general otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Curicó don René León Manieu, de fecha 06 de octubre de 2015, repertorio N° 4985/2015, instrumento que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.- **DÉCIMO QUINTO: DEL MANDATO.** A fin de dar cumplimiento a lo pactado, las partes facultan a los abogados Luis Eduardo Castro Ortiz y Matías Ignacio Ruz Martínez, para rectificar, enmendar o subsanar cualquier



CERTIFICADO N° 1498/2021. El Jefe de la Oficina Sectorial Curicó del Servicio Agrícola y Ganadero, Región del Maule, en Cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la ley número 18.755, certifica que la subdivisión del predio denominado El Parronal. Rol número 624-32, inscrito a fojas 1521, número 694, año 2.015, del Conservador de Bienes Raíces de Molina, ubicado en la comuna de Sagrada Familia, de propiedad de Agrícola CH Limitada. Conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelo, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante. Observaciones: Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado. Hay firma ilegible y timbre del servicio. **ASIGNACION DE ROL:** En su parte pertinente se lee: **ASIGNACION DE ROLES DE AVALÚO:** F 2893. Folio: 865401. CERTIFICADO N° 865401. Fecha de emisión: 03/08/2021. **DATOS DE LA SOLICITUD** F2118. NÚMERO: 3223663. FECHA: 29/07/2021. **INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO. DOCUMENTO:** CERTIFICADO NÚMERO: 1498. FECHA. 23/07/2021. **ORGANISMO EMISOR:** SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO. **NOMBRE DE LA COMUNA.** SAGRADA FAMILIA. **CODIGO DE LA COMUNA:** 7109. **CANTIDAD DE UNIDADES:** 13. **Nombre del Propietario:** AGRICOLA CH LIMITADA. **Rut:** [REDACTED] El Servicio de Impuestos Internos certifica que el (los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces): 624-32 con acceso principal ubicado en





Anexo n°12: Documentos adjuntos a la Observación n°24 de Sra. Brenda Constanza Contreras González



CONSULTA PÚBLICA

FORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAGRADA FAMILIA
FORMULARIO DE OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO Y RESUMEN EJECUTIVO



Fecha: 11.10.2023

Nombres y Apellidos:	Brenda Constanza Contreras González
RUT:	[REDACTED]
Institución / Organización:	
Dirección postal:	
Correo electrónico:	bc.contreras@gmail.com
Teléfono:	942055610
Observaciones Fundadas:	<p>Estimados, junto con saludar, soy dueña del sitio El parcelal lote Britos 5 ubicado en la localidad de Sagrada familia sector Santo Rosa, con la propuesta de la vía del plan regulador del sector la Isla y Santo Rosa, este me afecta completamente ya que dicha vía pasaría por mi sitio el cual actualmente yo tengo mi vivienda, al ejecutarse esta vía mi casa desaparecería. Solicito a ustedes tomar en consideración optar por otra vía y así no perjudicar a vecinos. Gracias.</p>
FIRMA:	

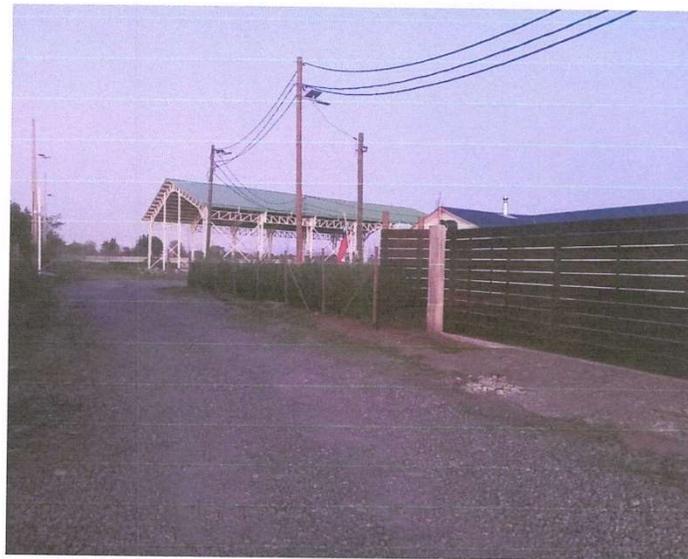




Estimado equipo de Secplac y Consejo municipal, junto con saludar mi nombre es Brenda Contreras González, Rut: [REDACTED] soy dueña del sitio el parronal sitio 8 lote 5 ubicado en el sector de Santa Rosa, dicha carta es para comentarles que actualmente con las vías propuestas del plan regulador del sector la Isla y Santa Rosa, mi sitio se ve completamente afectado. Hoy actualmente en mi sitio se encuentra mi vivienda, la cual desaparecía por completo con dicha alternativa planteada en el plan regulador. Solicito a ustedes tomar en consideración otra vía para así no ser completamente afectados junto a mis vecinos. Adjunto fotografías de mi vivienda y documentación.

Saludos cordiales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Brenda Contreras', is written over a faint, circular stamp or watermark. The signature is fluid and cursive.





CGE
COMPAÑÍA GENERAL DE ELECTRICIDAD S.A.
RUT: 76.411.321-7
GIRO: Distribución de energía eléctrica.
CASA MATRIZ: Av. Presidente Riesco 5561, Piso 17, Las Condes.

R.U.T 76.411.321-7
BOLETA ELECTRÓNICA
N° 381821022
S.J.I.-SANTIAGO ORIENTE

N° CLIENTE: **6541894**

Fecha de emisión: 03 Oct 2023

Sr.(a) Brenda Constanza Contreras Gonzalez

Observaciones de reparto:
PP 5058175 SECTOR SANTA ROSA

Dirección de envío: EL PARRONAL S/N
PP 5058175 SECTOR SANTA ROSA
LT-8, SAGRADA FAMILIA
Ruta: E3301005-0152 | Var. Corresp.: RMAN

775101/023147/023147

¿Cuánto debo? **Total a pagar \$ 29.700**
Monto del período 02 SEP - 02 OCT
**Revisa el detalle de tu cuenta al reverso de esta página ->*

¿Hasta cuándo puedo pagar?
Fecha de Vencimiento 24 Oct 2023
(A partir de esta fecha se originarán intereses y se te cobrará un cargo adicional por pago fuera de plazo)

Abre tu propia sucursal, descarga la App 1Click de CGE

Cupón de pago

N° de cliente	Fecha de vencimiento
6541894	24 Oct 2023

Total a pagar \$ 29.700

04011164370685654189400000297003

Último Pago: el 24 Sep 2023 por un monto de \$ 49.300 vía Banco Santander



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ



Repertorio N° 543-2022
Prot: 543

CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES

CONTRERAS GONZÁLEZ, BRENDA CONSTANZA

A

BUENO GAJARDO, PAULINA DEL CARMEN Y OTROS

En Curicó, República de Chile, a veintidós de Febrero del año dos mil veintidós, ante mí, **ROBERTO PRELLER ARAYA**, abogado, Notario Público de la Tercera Notaría de Curicó, suplente del titular don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, según Decreto protocolizado bajo el N° 523-2022 fojas 2117 de fecha 21 de febrero de 2022, con oficio en calle Carmen N° 498 de esta ciudad, comparecen: doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] Psicopedagoga, soltera, con domicilio en Población Santa Rosa N° 82, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó, por una parte como "cedente" o "la parte cedente"; y por la otra como "cesionarios" o la "parte cesionaria" doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO**

1



GAJARDO, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dueña de casa, casada, con domicilio en Santa Rosa N° 31, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], trabajador agrícola, divorciado, con domicilio Villa Diego Portales N° 20, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], trabajador jornalero, soltero, con domicilio en Villa Bo y Eliana N° 13, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], chofer, soltero, con domicilio en La Campana sin número, sitio N° 4, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; y doña DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], supervisora agrícola, soltera, con domicilio Villa Los Huertos N° 16, sector La Isla, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de cesión de derechos y acciones: **PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** Doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, es dueña del "Lote N° 8 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, y que conforme al plano de subdivisión predial autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero

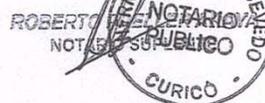


HERNAN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
CURICO,



agregado bajo el N° 331 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021, tiene una superficie de 5 000 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: **NORORIENTE**, en 15,25 metros con Ulises Correa, y en 46,09 metros con Lote 13 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio; **SURORIENTE**, en 105,78 metros con Lote 9 de la misma subdivisión; **NORPONIENTE**, en 72,23 metros en parte con Lote 4 de la misma subdivisión y en parte con Lote 3 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio, y en 32,20 metros con Ulises Correa y **SURPONIENTE**, en 52,60 metros con Lote 7 de la misma subdivisión. Adquirió el bien raíz antes mencionado por compra que hiciera a la Agrícola CH Limitada, según consta del mérito de escritura pública otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Curicó don Hernán Fuentes Acevedo, de fecha 07 de septiembre de 2021. El título de dominio de dicha propiedad se encuentra inscrito a fojas 1359, N° 1270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021. De igual forma, se precisa que el mencionado inmueble tiene el Rol de Avalúo Asignado N° 8006-11 de la comuna de Sagrada Familia.- **SEGUNDO: DE LA CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.** Por la actual escritura pública la cedente doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, vende, cede y transfiere el 80% de los derechos y acciones que posee sobre el inmueble designado como "Lote N° 8 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia,

3





provincia de Curicó, el cual fuere individualizado en la cláusula primera de este instrumento, a doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO** en un 20% de los derechos y acciones; don **ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ** en un 20% de los derechos y acciones; don **CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES** en un 20% de los derechos y acciones; don **SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA** en un 10% de los derechos y acciones, y doña **DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA** en un 10% de los derechos y acciones, quienes compran, aceptan y adquieren para sí los derechos y acciones referidos, formándose, en consecuencia, una comunidad entre todos, tal como se expresará en la siguiente cláusula.- **TERCERO: DE LA COMUNIDAD.** En consecuencia, respecto del inmueble denominado como "Lote N° 8 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, inscrito a fojas 1359, N° 1270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021, se ha formado una comunidad compuesta de la siguiente forma: a) doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; b) doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; c) don **ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; d) don **CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; e) don **SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA**, quien detenta el 10% de los derechos y acciones; f) doña **DANIELA ISABEL**

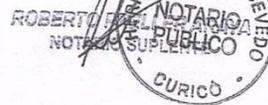


HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



HERNÁNDEZ VERA, quien detenta el 10% de los derechos y acciones; completándose así el 100% de los derechos y acciones sobre la propiedad ya referida.- **CUARTO: DEL PRECIO Y DE LA FORMA DE PAGO.** El precio de la cesión fundante del actual instrumento público es la suma única y total equivalente de \$40.000.000 (cuarenta millones de pesos), monto que se paga de acuerdo con el siguiente detalle: a) doña PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA, paga la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; y doña DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA, paga la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo. En consecuencia, la parte cedente declara expresamente recibir el pago total a su entera satisfacción, sin generar reclamo alguno derivado de tal concepto, por lo que vienen en dar por íntegramente pagado el precio, renunciando, en definitiva, a toda acción resolutoria que emane del presente contrato.- **QUINTO: DE LA ADJUDICACIÓN AD-CORPUS.** La cesión de derechos y acciones se hace considerando el inmueble en que recaen, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente, lo que la parte cesionaria declara

5





conocer y aceptar, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas, obligándose los cesionarios a respetar dichas servidumbres, usos y costumbres; con todo lo construido y edificado en el mismo; libre de ocupantes; libre de programas de expropiación de cualquier tipo que lo pudiera afectar total o parcialmente; libre de arrendamientos, interdicciones, embargos, litigios, acciones resolutorias, derechos preferentes, prohibiciones, limitaciones al dominio, con el pago de sus contribuciones y demás cuentas domiciliarias al día, respondiendo el cedente de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley.- **SEXTO: DE LA ENTREGA.** La entrega simbólica de los derechos y acciones sobre el inmueble objeto de esta escritura, se hace en este acto libre de ocupantes y enseres, y con sus contribuciones de bienes raíces al día. En consecuencia, a partir de esta fecha, la parte cesionaria se hará cargo del pago de las contribuciones de bienes raíces y de cualquier otro cargo por servicio municipal, fiscal o de cualquier otra índole, de forma proporcional a los derechos y acciones que tengan sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento. En caso de mora o simple retardo culpable en la entrega material de los derechos y acciones, la parte cedente incurrirá en una multa de media Unidad de Fomento por cada día de retardo, valor éste al que las partes dan el carácter de evaluación anticipada y única por los perjuicios causados por dicha mora en la entrega material.- **SÉPTIMO: DECLARACIÓN ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO.** La parte vendedora o cedente declara expresamente que se ha

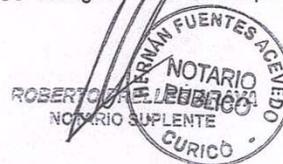


HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



asesorado y realizado las consultas y que el presente instrumento, como los actos y/o contratos, y los bienes, derechos y obligaciones que contiene, no se encuentran afectos al pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), pero en caso que la autoridad determine que éstos debían gravarse con IVA o con cualquier tributo, será de su cargo exclusivo el pago de estos, como asimismo, las multas y recargos que se establezcan, no pudiendo en caso alguno recargarse, ni exigirse dichos pagos o sumas al comprador o terceros, de forma que el o los precios establecidos en este instrumento son para todos los efectos el precio final pactado. En ese sentido, la presente cesión de acciones y derechos no se encuentra afecta al pago del IVA dado que el precio de la venta primitiva es inferior al precio de la compra actual, por lo que no produce utilidad para el cedente el presente acto jurídico. Declaro bajo juramento y en conformidad a la Ley N° 20.780 de 2014 que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente y eximo al Notario Público autorizante de toda responsabilidad, inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. Lo anterior además consta en la Declaración Jurada del Artículo 75 del Código Tributario, que se protocolizan al final del presente registro bajo el número de repertorio de esta escritura.- **OCTAVO: DEL FINIQUITO.** Las partes declaran haber cumplido efectivamente cualquier cierre de negocios, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas referente a los derechos y acciones objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio,

7





completo y total finiquito.- NOVENO: DE LA JUSTICIA ORDINARIA. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes de este contrato de cesión de derechos y acciones respecto a su aplicación, cumplimiento, interpretación, duración, validez, ineficacia, nulidad o ejecución, o cualquier otro motivo, será sometida a los Tribunales de Justicia de la ciudad de Curicó, tal como se señalará en el siguiente punto.- DÉCIMO: DEL DOMICILIO. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Curicó y se someten desde ya a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.- DÉCIMO PRIMERO: DE LOS GASTOS. Todos los gastos e impuestos de Notaría que se deriven directamente del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la parte cesionaria. Lo anterior se extiende a los gastos y gravámenes inherentes a la presente, cuestión que abarca inclusive los dispendios derivados de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en caso de que los comparecientes estimaran pertinente su inscripción.- DÉCIMO SEGUNDO: DEL MANDATO. A fin de dar cumplimiento a lo pactado, las partes facultan a los abogados Luis Eduardo Castro Ortiz y Matías Ignacio Ruz Martínez, para rectificar, enmendar o subsanar cualquier error u omisión en los títulos, individualizaciones, deslindes, datos, referencias y cualquier otro tipo de información que se expresan, citan o señalan en el presente acto, y para extender la o las minutas y/o escrituras públicas aclaratorias, modificatorias, rectificatorias o complementarias que se requieran para la íntegra y plena eficacia del presente instrumento. Los



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



mandatarios quedan facultados para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento del encargo antes señalado.- **DÉCIMO TERCERO: DE LA AUTORIZACIÓN.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, sub-inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- El presente instrumento ha sido leído por los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura, por lo que firman en señal de conformidad estampando su impresión dígito pulgar derecho junto a la respectiva firma, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales.- Esta escritura fue tomada de minuta redactada por los Abogados de la ciudad de Curicó, Sres. Luis Castro Ortiz y Matías Ruz Martínez. En comprobante, así lo otorgan, y previa lectura, ratifican y firman.- Se da copia.- **CERTIFICADO DE AVALÚO:** La propiedad Rol: 8006-11 de la comuna de Sagrada Familia, se encuentra exenta del pago de sus contribuciones, según consta del Certificado de Deuda que se ha tenido a la vista.



BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ, R.U.N.
N°

1

9





[Signature] [Redacted]
PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature] [Redacted]
ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ, R.U.N. N°
11.955.222-2.

[Signature] [Redacted]
CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature] [Redacted]
SÉRGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature] [Redacted]
DANIÉLA ISABEL HERNÁNDEZ VERA, R.U.N. N°
[Redacted]

FECHA: 22/02/2022
BOL. N° 23885

Repertorio número "543-2022". Doy fe.-

mgg LA COPIA QUE ANTECEDE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.
CURICO 25 FEB 2022

2



10



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



Repertorio N° 2186-2021

SUBDIVISIÓN, COMPRAVENTA Y SERVIDUMBRE

AGRÍCOLA CH LIMITADA

A

CONTRERAS GONZÁLEZ, BRENDA CONSTANZA

En Curicó, República de Chile, a dieciséis de septiembre de dos mil veintiuno, ante mí, **HERNAN FUENTES ACEVEDO**, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Curicó, con oficio en calle Carmen N.º 498 de esta ciudad, comparecen: don **SERGIO AGUSTÍN CORREA BASCUÑAN**, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], agricultor, casado y separado total de bienes, en representación –según se acreditará– de **AGRÍCOLA CH LIMITADA**, Rol Único Tributario N° [REDACTED], sociedad del giro de su denominación, ambos con domicilio en calle José Soler N° 310, comuna y provincia de Curicó, por una parte como “vendedor” o “la parte vendedora”; y por la otra como “compradora” o “la parte compradora” doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] Psicopedagoga, soltera, con domicilio en Población Santa Rosa N° 82, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; los comparecientes mayores de edad, quienes

1





acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** La AGRÍCOLA CH LIMITADA es dueña del predio agrícola denominado "El Parronal", ubicado en el lugar denominado Santa Rosa, comuna de Molina, en la actualidad comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, bien raíz cuyos deslindes son: NORTE, con Ulises Correa, sucesión Berríos, Pedro Quiroga y otros; SUR, con Carlos Núñez y Sucesión Moraga; ORIENTE, con Fundo El Semillero de don Ricardo Güell; y PONIENTE, Alberto Valenzuela, Carlos Leyton y Gertrudis Díaz, Sucesión Moraga y Camino Público. Adquirió dicha propiedad por compra que hiciera a la Agrícola El Parronal Limitada, según escritura pública otorgada ante la Notario Público de Curicó doña Patricia Loyola Fuenzalida, suplente del titular don Fernando Salazar Sallorenzo, de fecha 02 de abril del año 2015. El título de dominio del aludido bien se encuentra inscrito a fojas 1521, N° 694 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2015. Para efectos de pago al impuesto, el inmueble figura bajo el Rol de Avalúo N° 624-32 de la comuna de Sagrada Familia.- **SEGUNDO: DE LA DECLARACIÓN DE SUBDIVISIÓN.** Por este mismo instrumento, AGRÍCOLA CH LIMITADA debidamente representada, declara que la propiedad individualizada en la cláusula precedente se procedió a subdividir en 13 lotes, de acuerdo con plano y Certificado N° 1498/2021 debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, y que se encuentran protocolizados bajo el N° 2.072-2021, al final del Registro

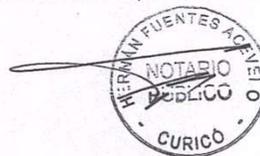


HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



de Instrumentos Públicos correspondiente al Quinto Bimestre del año 2021, de esta Notaria. En la especie, de la mencionada subdivisión resultó un predio designado como Lote N° 8 resultante de la subdivisión de la propiedad agrícola denominada "El Parronal", ubicado en el lugar denominado Santa Rosa, comuna de Molina, en la actualidad comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, el que será objeto del presente contrato de compraventa y el cual tiene una superficie de 5.000 metros cuadrados, bien inmueble cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORORIENTE, en 15,25 metros con Ulises Correa, y en 46,09 metros con Lote 13 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio SURORIENTE en 105,78 metros con Lote 9 de la misma subdivisión; NORPONIENTE, en 72,23 metros en parte con Lote 4 de la misma subdivisión y en parte con Lote 3 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio, y en 32,20 metros con Ulises Correa; y SURPONIENTE, en 52,60 metros con Lote 7 de la misma subdivisión. De igual forma, se precisa que el mencionado lote tiene el Rol de Avalúo Asignado N° 8006-11 de la comuna de Sagrada Familia, según certificado de asignación de roles N° 865401 emitido por el Servicio de Impuestos Internos. Asimismo, se deja constancia que la compradora del inmueble recién individualizado constituirá una servidumbre de tránsito en favor de los restantes lotes que componen la misma subdivisión, tal como se indicará en la cláusula décimo tercera de este instrumento. Esta servidumbre, de acuerdo con el plano aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero y que ya fue citado anteriormente, tiene una superficie de

3





991,46 metros cuadrados y los siguientes deslindes: NORORIENTE, en 15,25 metros con Ulises Correa, y en 46,09 metros con Lote 13 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio; SURORIENTE, en 67,23 metros y en 33,20 metros con Lote 8 que se transfiere en este acto, y en 4,00 metros con Lote 9 de la misma subdivisión; NORPONIENTE, en 72,23 metros en parte con Lote 4 de la misma subdivisión y en parte con Lote 3 de la misma subdivisión, servidumbres de tránsito por medio, y en 32,20 metros con Ulises Correa; y SURPONIENTE, en 5,00 metros con Lote 7 de la misma subdivisión, en 41,09 metros y en 15,25 con Lote 8 que se transfiere en este acto.- **TERCERO:** DE LA COMPRAVENTA. Por la actual escritura pública AGRÍCOLA CH LIMITADA, a través de su mandatario, vende, cede y transfiere el inmueble designado como Lote N° 8 resultante de la subdivisión de la propiedad agrícola denominada "El Parronal", ubicado en el lugar denominado Santa Rosa, comuna de Molina, en la actualidad comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, según se dispone en la cláusula segunda de este instrumento, a doña BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ, quien compra, acepta y adquiere para sí, haciéndose única y exclusiva dueña.- **CUARTO:** DEL PRECIO Y DE LA FORMA DE PAGO. El precio de la compraventa fundante del actual instrumento público es la suma única y total equivalente de \$50.000.000 (cincuenta millones de pesos), monto que se pagó al contado y con dinero en efectivo, con anterioridad a la suscripción de la presente escritura. En consecuencia, la parte vendedora declara expresamente recibir el pago total a su entera

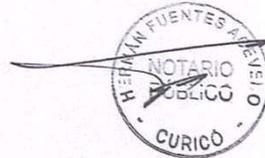


HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



satisfacción, sin generar reclamo alguno derivado de tal concepto, por lo que vienen en dar por íntegramente pagado el precio, renunciando, en definitiva, a toda acción resolutoria que emane del presente contrato. - **QUINTO: DE LA ADJUDICACIÓN AD-CORPUS.** La compraventa se hace considerando el inmueble ya individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento público, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente, lo que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas, obligándose la compradora a respetar dichas servidumbres, usos y costumbres; con todo lo construido y edificado en el mismo; libre de ocupantes; libre de programas de expropiación de cualquier tipo que lo pudiera afectar total o parcialmente; libre de arrendamientos, interdicciones, embargos, litigios, acciones resolutorias, derechos preferentes, prohibiciones, limitaciones al dominio, con el pago de sus contribuciones y demás cuentas domiciliarias al día, respondiendo el vendedor de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley. - **SEXTO: DE LA ENTREGA DE LA PROPIEDAD.** El Inmueble descrito en la cláusula segunda de la actual escritura pública, será entregado por la parte vendedora a la compradora libre de ocupantes y enseres, y con sus contribuciones de bienes raíces al día, una vez que la presente compraventa se encuentre debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina. En consecuencia, a partir de la fecha ya señalada, la parte compradora se hará cargo del pago de las contribuciones de bienes raíces y de cualquier otro

5





cargo por servicio municipal, fiscal o de cualquier otra indole.- **SÉPTIMO: DE LA PROHIBICIÓN.** Se deja constancia que el lote transferido en este acto, queda sujeto a la prohibición de cambiar su destino, en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley N° 3516, publicado en el Diario Oficial el día 01 de diciembre de 1980.- **OCTAVO: DECLARACIÓN ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO.** La parte vendedora declara expresamente que se ha asesorado y realizado las consultas y que el presente instrumento, como los actos y/o contratos, y los bienes, derechos y obligaciones que contiene, no se encuentran afectos al pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), pero en caso que la autoridad determine que éstos debían gravarse con IVA o con cualquier tributo, será de su cargo exclusivo el pago de estos, como asimismo, las multas y recargos que se establezcan, no pudiendo en caso alguno recargarse, ni exigirse dichos pagos o sumas al comprador o terceros, de forma que el o los precios establecidos en este instrumento son para todos los efectos el precio final pactado. En ese sentido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2° número 1 del Decreto Ley N° 825, a la presente compraventa no le afecta el pago de impuesto por tratarse de una venta de un terreno agrícola y sin construcción (sitio eriaz). Declaro bajo juramento y en conformidad a la Ley N° 20.780 de 2014 que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente y eximo al Notario Público autorizante de toda responsabilidad,

HERNAN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
CURICÓ.



inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. Lo anterior además consta en la Declaración Jurada del Artículo 75 del Código Tributario, que se protocolizan al final del presente registro bajo el número de repertorio de esta escritura.- **NOVENO: DEL FINIQUITO.** Las partes declaran haber cumplido efectivamente cualquier cierre de negocios, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los bienes objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito.- **DÉCIMO: DE LA JUSTICIA ORDINARIA.** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes de este contrato de compraventa con respecto a su aplicación, cumplimiento, interpretación, duración, validez, ineficacia, nulidad o ejecución, o cualquier otro motivo, será sometida a los Tribunales de Justicia de la ciudad de Curicó, tal como se señalará en el siguiente punto.- **DÉCIMO PRIMERO: DEL DOMICILIO.** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Curicó y se someten desde ya a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO SEGUNDO: DE LOS GASTOS.** Todos los gastos e impuestos de Notaría que se deriven directamente del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la parte compradora. Lo anterior se extiende a los gastos y gravámenes inherentes a la presente, cuestión que abarca inclusive los dispendios derivados de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DÉCIMO TERCERO: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE.** Por el presente instrumento, la adquirente y/o compradora, en conformidad con lo

7





dispuesto en los artículos 880 y siguientes del Código Civil, constituye sobre el predio que adquiere (el que pasa a denominarse como predio sirviente) de forma gratuita, una servidumbre de tránsito, amplia, irrestricta y perpetua, sobre una franja de superficie de 991,46 metros cuadrados y cuyos deslindes fueron descritos en la cláusula segunda de esta escritura pública, la cual se encuentra ubicada al costado nororiente y norponiente del predio transferido o sirviente. La anterior servidumbre se constituye en beneficio de los restantes lotes que fueron resultado de la misma subdivisión de acuerdo al plano mencionado en la referida cláusula segunda de este instrumento. Los predios dominantes también serán inscritos posteriormente en el respectivo Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina, y respecto de los cuales también se constituirá futuras servidumbres en beneficios de los demás lotes. Por su parte, la compradora renuncia a cualquier pretensión o derecho sobre los terrenos destinados a servidumbres según los planos, otorgando mandato irrevocable y tan amplio como fuere necesario a la vendedora para realizar todo tipo de trámites en las instituciones y organismos que correspondan con el fin de dictar modificaciones al reglamento interno en caso de existir uno. Por último, se deja constancia que esta servidumbre se inscribirá en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.-

DÉCIMO CUARTO: DEL PODER Y MANDATO ESPECIAL PARA COMPARECER. La facultad de don SERGIO AGUSTÍN CORREA BASCUÑAN para comparecer en representación de AGRÍCOLA CH LIMITADA, consta en

Personero
8

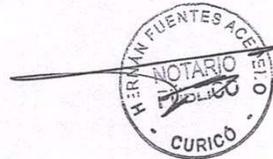


HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



escritura pública de mandato general otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Curicó don René León Manieu, de fecha 06 de octubre de 2015, repertorio N° 4985/2015, instrumento que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.- **DÉCIMO QUINTO: DEL MANDATO.** A fin de dar cumplimiento a lo pactado, las partes facultan a los abogados Luis Eduardo Castro Ortiz y Matías Ignacio Ruz Martínez, para rectificar, enmendar o subsanar cualquier error u omisión en los títulos, individualizaciones, deslindes, datos, referencias y cualquier otro tipo de información que se expresan, citan o señalan en el presente acto, y para extender la o las minutas y/o escrituras públicas aclaratorias, modificatorias, rectificatorias o complementarias que se requieran para la íntegra y plena eficacia del presente instrumento. Los mandatarios quedan facultados para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento del encargo antes señalado.- **DÉCIMO SEXTO: DE LA AUTORIZACIÓN.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, sub-inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- El presente instrumento ha sido leído por los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura, por lo que firman en señal de conformidad estampando su impresión dígito pulgar derecho junto a la respectiva firma, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales.- Esta escritura fue tomada de

9





minuta redactada por los Abogados de la ciudad de Curicó, Sres. Luis Castro Ortiz y Matias Ruz Martinez. En comprobante, así lo otorgan, y previa lectura, ratifican y firman.- Se da copia.- **CONTRIBUCIONES:** La propiedad Rol: 624-32 de la comuna de Sagrada Familia, ubicada en Viña Parronal, a nombre de Agrícola CH Limitada, se encuentra al día con sus contribuciones, según consta del certificado que se ha tenido a la vista. **CERTIFICADO SAG. CURICÓ, 23/07/2021 CERTIFICADO N° 1498/2021.** El Jefe de la Oficina Sectorial Curicó del Servicio Agrícola y Ganadero, Región del Maule, en Cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la ley número 18.755, certifica que la subdivisión del predio denominado El Parronal. Rol número 624-32, inscrito a fojas 1521, número 694, año 2.015, del Conservador de Bienes Raíces de Molina, ubicado en la comuna de Sagrada Familia, de propiedad de Agrícola CH Limitada. Conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelo, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante. Observaciones: Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado. Hay firma ilegible y timbre del servicio. **ASIGNACION DE ROL:** En su parte pertinente se lee: **ASIGNACION DE ROLES DE AVALÚO:** F 2893. Folio: 865401. **CERTIFICADO N° 865401.** Fecha de emisión: 03/08/2021. **DATOS DE LA SOLICITUD F2118. NÚMERO: 3223663. FECHA: 29/07/2021.** **INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO. DOCUMENTO:**



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.

sesenta y cinco

CERTIFICADO NÚMERO: 1498. FECHA. 23/07/2021.
ORGANISMO EMISOR: SERVICIO AGRICOLA Y
GANADERO. NOMBRE DE LA COMUNA. SAGRADA
FAMILIA. CODIGO DE LA COMUNA: 7109. CANTIDAD DE
UNIDADES: 13. Nombre del Propietario: AGRICOLA CH
LIMITADA. Rut: 76192594-6. El Servicio de Impuestos
Internos certifica que el (los) siguiente(s) Número(s) de
Rol(es) Matriz(ces): 624-32 con acceso principal ubicado en
VIÑA PARRONAL, darán origen a los nuevos roles de avalúo
que a continuación se detallan: Dirección del nuevo predio
(Unid. Vendible) ubicación o calle: LT 8 EL PARRONAL,
ROL 8006-11. Hay Timbre del Servicio de Impuestos
Internos. Conforme.-


SERGIO AGUSTÍN CORREA BASCUÑAN, Run: [REDACTED]
3, en representación de AGRÍCOLA CH LIMITADA, Rut:
76.192.594-6.


BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ, Run:
[REDACTED]
Repertorio número "2.186-2021". Doy fe.-
mgg

Fecha: 16/07/2021
Rol N°: 13650



LA COPIA QUE ANTECEDE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
CURICO 23 SET. 2021





MIGUEL ABURTO CONTARDO
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO
 MOLINA

1359-
 Mil trescientos cincuenta y nueve -

N° 1 270 -

1 COMPRAVENTA

2 BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZALEZ

3 Repertorio N° 2.144

4

5

6

7 **DOÑA BRENDA CONSTANZA CONTRERAS**

8 **GONZALEZ,** Rut N° [REDACTED] soltera,

9 Psicopedagoga, con domicilio en Población Santa Rosa N°

10 82, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia, es

11 dueña del " Lote 8 resultante de la subdivisión del

12 predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el

13 lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada

14 Familia, provincia de Curicó, y que conforme al plano de

15 subdivisión predial autorizado por el Servicio Agrícola y

16 Ganadero, conforme certificado N° 1498, de fecha 23 de

17 julio de 2021, y que se encuentra agregado bajo el N° 331,

18 al final del presente Registro, tiene una superficie de 5.000

19 metros cuadrados, y los siguientes deslinde especiales:

20 **NORORIENTE**, en 15,25 metros con Ulises Correa, y en

21 46,09 metros con Lote 13 de la misma subdivisión,

22 servidumbre de tránsito de por medio; **SURORIENTE**, en

23 105,78 metros con Lote 9 de la misma subdivisión;

24 **NORPONIENTE**, en 72,23 metros en parte con lote 3 de la

25 misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio, y

26 en 32,20 metros con Ulises Correa; y **SURPONIENTE**, en

27 52,60 metros con lote 7 de la misma subdivisión.- Adquirió

28 la propiedad individualizada por compra que hizo a don

29 Sergio Agustín Correa Bascañán en representación de

30 AGRICOLA CH LIMITADA, en la suma única y total de

El rol correcto de la inscripción del censo, es el N° 1359-11- conforme Art 88 Reg. Conservatorio y mérito de escritura N° 21 de diciembre 2021.

El deslinde no es correcto de la propiedad del censo corresponde al siguiente: En 72,23 metros en parte con Lote 4 de la misma subdivisión servidumbre de tránsito de por medio, y en 32,20 metros con Ulises Correa. Conforme Art. 88 Reg. Conservatorio y mérito de escritura N° 21 abril de 2021.



1.359 vta -

1 \$ 50.000.000, (cincuenta millones de pesos), monto
2 pagado al contado y con dinero efectivo.- En
3 consecuencia la vendedora declaró expresamente haber
4 recibido el pago total a su entera satisfacción, sin generar
5 reclamos alguno derivado de tal concepto, por lo que dan
6 por íntegramente pagado el precio, renunciando, en
7 definitiva a toda acción resolutoria.- Los deslindes
8 generales de lo que hoy se inscribe corresponden a los
9 siguientes: Norte, con Ulises Correa, sucesión Berrios,
10 Pedro Quiroga y otros; Sur, con Carlos Núñez y Sucesión
11 Moraga; Oriente, con Fundo El Semillero de don Ricardo
12 Güell; y Poniente, Alberto Valenzuela, Carlos Leyton y
13 Gertrudis Díaz, Sucesión Moraga y Camino Público.- La
14 propiedad es parte de la inscripción de fojas 1.521 N° 694
15 del Registro de Propiedad de este Conservador año dos
16 mil quince, figura en Rol de avalúo de la comuna de
17 Sagrada Familia N° 624-32, dirección: EL PARRONAL,
18 comprobándose el pago al día de todos los impuestos que
19 afectan a la propiedad materia de esta inscripción.- Se
20 deja constancia que al Lote 8 se le asignó el Rol de avalúo
21 N° 80006-11, conforme certificado de SII N° 865401 de
22 fecha 03/08/2021.- Así consta de escritura suscrita ante el
23 Notario de Curicó don Hernán Fuentes Acevedo de fecha
24 siete de septiembre del año dos mil veintiuno.- Requiere y
25 no firma esta inscripción don Luis Castro, abogado
26 domiciliado en Curicó.- MOLINA, treinta de septiembre
27 del año dos mil veintiuno -

28 
29 
30 



Anexo n°13: Documentos adjuntos a la Observación n°25 de Sra. Alicia Teresa Soto Jara



FORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAGRADA FAMILIA

FORMULARIO DE OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO Y RESUMEN EJECUTIVO

Fecha: 11 / 10 / 2023.

Nombres y Apellidos:	Alicia Soto Jara
RUT:	[REDACTED]
Institución / Organización:	
Dirección postal:	Villa pablo neruda # 24, Sanatorio
Correo electrónico:	soto.jara.alicia@gmail.com
Teléfono:	[REDACTED]
Observaciones Fundadas:	<p>Nuevo plan regulador de la comuna, sector Santa Rosa, dicha construcción de nueva ruta pasa por terreno de propietaria</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>FIRMA: </p>



Santa Rosa, Octubre 2023

Señores
Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN)
Sagrada Familia
Presente

Junto con saludar, mediante la presente quisiera exponer situación sobre grupo N°7 ubicado en la localidad de Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia. Mi nombre es Alicia Soto Jara y soy parte del grupo de vecinos que tiene terreno en Santa Rosa, en una nueva población que se está formando junto a la San Sebastián la cual se ve afectada por el proyecto de plan regulador comunal en caso de que por Obras Municipales y/o Estatales dicha construcción pasara por nuestro terreno, ya que varios de los individuos que tienen terreno en el lugar ya han edificado su casa.

Declaro que no me opongo a que se realicen obras, pero solicito se busque una alternativa que favorezca a todos los miembros del sector, dando así solución a las inquietudes de la gente, pues para la gran mayoría el comprar un terreno en estos tiempos es dar cumplimiento al sueño de la tan anhelada casa propia, dando un techo digno a sus hijos y/o familia

Sin otro particular, se despide cordialmente;

Alicia Soto

Alicia Teresa Soto Jara
[Redacted]



sotojaraalicia@gmail.com



+ [Redacted]





HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



268

doscientos sesenta y ocho

Repertorio N° 2.074-2021

SUBDIVISIÓN, COMPRAVENTA Y SERVIDUMBRE

AGRÍCOLA CH LIMITADA

A

SOTO JARA, ALICIA TERESA

En Curicó, República de Chile, a siete de Septiembre el año dos mil veintiuno, ante mí, HERNAN FUENTES ACEVEDO, abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Curicó, con oficio en calle Carmen número cuatrocientos noventa y ocho de esta ciudad, comparecen: don SERGIO AGUSTÍN CORREA BASCUÑAN, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], agricultor, casado y separado total de bienes, en representación –según se acreditará– de AGRÍCOLA CH LIMITADA, chileno, Rol Único Tributario N° [REDACTED], sociedad del giro de su denominación, ambos con domicilio en calle José Soler N° 310, comuna y provincia de Curicó, por una parte como "vendedor" o "la parte vendedora"; y por la otra como "compradora" o "la parte compradora" doña ALICIA TERESA SOTO JARA, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED].



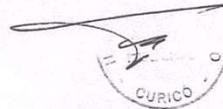
dueña de casa, casada, con domicilio en Villa Pablo Neruda N° 24, sector Sanatorio, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa. **PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** La AGRÍCOLA CH LIMITADA es dueña del predio agrícola denominado "El Parronal", ubicado en el lugar denominado Santa Rosa, comuna de Molina, en la actualidad comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, bien raíz cuyos deslindes son: NORTE, con Ulises Correa, sucesión Berrios, Pedro Quiroga y otros; SUR, con Carlos Núñez y Sucesión Moraga; ORIENTE, con Fundo El Semillero de don Ricardo Güell; y PONIENTE, Alberto Valenzuela, Carlos Leyton y Gertrudis Díaz, Sucesión Moraga y Camino Público. Adquirió dicha propiedad por compra que hiciera a la Agrícola El Parronal Limitada, según escritura pública otorgada ante el Notario Público de Curicó doña Patricia Loyola Fuenzalida, suplente del titular don Fernando Salazar Sallorenzo, de fecha 02 de abril del año 2015. El título de dominio del aludido bien se encuentra inscrito a fojas 1521, N° 694 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2015. Para efectos de pago al impuesto, el inmueble figura bajo el Rol de Avalúo N° 624-32 de la comuna de Sagrada Familia.- **SEGUNDO: DE LA DECLARACIÓN DE SUBDIVISIÓN.** Por este mismo instrumento, AGRÍCOLA CH LIMITADA debidamente representada, declara que la propiedad individualizada en la cláusula precedente se procedió a subdividir en 13 lotes, de acuerdo con plano y



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



Certificado N° 1498/2021 debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, y que se encuentran protocolizados bajo el N° 2.072-2021, al final del Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al Quinto Bimestre del año 2021, de esta Notaría. En la especie, de la mencionada subdivisión resultó un predio designado como Lote N° 7 resultante de la subdivisión de la propiedad agrícola denominada "El Parronal", ubicado en el lugar denominado Santa Rosa, comuna de Molina, en la actualidad comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, el que será objeto del presente contrato de compraventa y el cual tiene una superficie de 5.000 metros cuadrados, bien inmueble cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORORIENTE, en 52,60 metros con Lote 8 de la misma subdivisión, en 47,52 metros con Lote 9 de la misma subdivisión, y en 48,07 metros con Lote 10 de la misma subdivisión; SURORIENTE, en 36,22 metros con Fundo El Semillero de don Ricardo Güell; NORPONIENTE, en 13,35 metros con Sucesión Moraga, y en 23,49 metros con Lote 3 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio; y SURPONIENTE, en 19,30 metros con Sucesión Moraga, servidumbre de tránsito por medio, y en 126,42 metros con Lote 6 de la misma subdivisión. De igual forma, se precisa que el mencionado lote tiene el Rol de Avalúo Asignado N° 8006-5 de la comuna de Sagrada Familia, según certificado de asignación de roles N° 865401 emitido por el Servicio de Impuestos Internos. Asimismo, se deja constancia que la compradora del inmueble recién individualizado constituirá una servidumbre de tránsito en favor de los restantes lotes que componen la misma





subdivisión, tal como se indicará en la cláusula décimo tercera de este instrumento. Esta servidumbre, de acuerdo con el plano aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero y que ya fue citado anteriormente, tiene una superficie de 415,34 metros cuadrados y los siguientes deslindes: NORORIENTE, en 5,00 metros con Lote 8 de la misma subdivisión, y en 14,30 metros con Lote 7 que se transfiere en este acto; SURORIENTE, en 15,49 metros y en 21,35 metros con Lote 7 que se transfiere en este acto; NORPONIENTE, en 13,35 metros con Sucesión Moraga, y en 23,49 metros con Lote 3 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio; y SURPONIENTE, en 8,00 metros con Lote 6 de la misma subdivisión, y en 19,30 metros con Sucesión Moraga.- **TERCERO: DE LA COMPRAVENTA.** Por la actual escritura pública AGRÍCOLA CH LIMITADA, a través de su mandatario, vende, cede y transfiere el inmueble designado como Lote N° 7 resultante de la subdivisión de la propiedad agrícola denominada "El Parronal", ubicado en el lugar denominado Santa Rosa, comuna de Molina, en la actualidad comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, según se dispone en la cláusula segunda de este instrumento, a doña ALICIA TERESA SOTO JARA, quien compra, acepta y adquiere para sí, haciéndose única y exclusiva dueña.- **CUARTO: DEL PRECIO Y DE LA FORMA DE PAGO.** El precio de la compraventa fundante del actual instrumento público es la suma única y total equivalente de \$10.000.000 (diez millones de pesos), monto que se paga en este acto, al contado y con dinero en efectivo. En consecuencia, la parte vendedora declara expresamente recibir el pago total a su

HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICO.

270

entera satisfacción, sin generar reclamo alguno derivado de tal concepto, por lo que vienen en dar por íntegramente pagado el precio, renunciando, en definitiva, a toda acción resolutoria que emane del presente contrato.- **QUINTO: DE LA ADJUDICACIÓN AD-CORPUS.** La compraventa se hace considerando el inmueble ya individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento público, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente, lo que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas, obligándose la compradora a respetar dichas servidumbres, usos y costumbres; con todo lo construido y edificado en el mismo; libre de ocupantes; libre de programas de expropiación de cualquier tipo que lo pudiera afectar total o parcialmente; libre de arrendamientos, interdicciones, embargos, litigios, acciones resolutorias, derechos preferentes, prohibiciones, limitaciones al dominio, con el pago de sus contribuciones y demás cuentas domiciliarias al día, respondiendo el vendedor de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley.- **SEXTO: DE LA ENTREGA DE LA PROPIEDAD.** El Inmueble descrito en la cláusula segunda de la actual escritura pública, será entregado por la parte vendedora a la compradora libre de ocupantes y enseres, y con sus contribuciones de bienes raíces al día, una vez que la presente compraventa se encuentre debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina. En consecuencia, a partir de la fecha ya señalada, la parte compradora se hará cargo del pago de las contribuciones de bienes raíces y de cualquier otro

5





cargo por servicio municipal, fiscal o de cualquier otra índole.- **SÉPTIMO: DE LA PROHIBICIÓN.** Se deja constancia que el lote transferido en este acto, queda sujeto a la prohibición de cambiar su destino, en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley N° 3516, publicado en el Diario Oficial el día 01 de diciembre de 1980.- **OCTAVO: DECLARACIÓN ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO.** La parte vendedora declara expresamente que se ha asesorado y realizado las consultas y que el presente instrumento, como los actos y/o contratos, y los bienes, derechos y obligaciones que contiene, no se encuentran afectos al pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), pero en caso que la autoridad determine que éstos debían gravarse con IVA o con cualquier tributo, será de su cargo exclusivo el pago de estos, como asimismo, las multas y recargos que se establezcan, no pudiendo en caso alguno recargarse, ni exigirse dichos pagos o sumas al comprador o terceros, de forma que el o los precios establecidos en este instrumento son para todos los efectos el precio final pactado. En ese sentido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2° número 1 del Decreto Ley N° 825, a la presente compraventa no le afecta el pago de impuesto por tratarse de una venta de un terreno agrícola y sin construcción (sitio eriaz). Declaro bajo juramento y en conformidad a la Ley N° 20.780 de 2014 que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente y eximo al Notario Público autorizante de toda responsabilidad,

HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.

271



inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. Lo anterior además consta en la Declaración Jurada del Artículo 75 del Código Tributario, que se protocolizan al final del presente registro bajo el número de repertorio de esta escritura.- **NOVENO: DEL FINIQUITO.** Las partes declaran haber cumplido efectivamente cualquier cierre de negocios, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los bienes objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito.- **DÉCIMO: DE LA JUSTICIA ORDINARIA.** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes de este contrato de compraventa con respecto a su aplicación, cumplimiento, interpretación, duración, validez, ineficacia, nulidad o ejecución, o cualquier otro motivo, será sometida a los Tribunales de Justicia de la ciudad de Curicó, tal como se señalará en el siguiente punto.- **DÉCIMO PRIMERO: DEL DOMICILIO.** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Curicó y se someten desde ya a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO SEGUNDO: DE LOS GASTOS.** Todos los gastos e impuestos de Notaría que se deriven directamente del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la parte compradora. Lo anterior se extiende a los gastos y gravámenes inherentes a la presente, cuestión que abarca inclusive los dispendios derivados de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DÉCIMO TERCERO: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE.** Por el presente instrumento, la adquirente y/o compradora, en conformidad con lo

7





dispuesto en los artículos 880 y siguientes del Código Civil, constituye sobre el predio que adquiere (el que pasa a denominarse como predio sirviente) de forma gratuita, una servidumbre de tránsito, amplia, irrestricta y perpetua, sobre una franja de superficie de 415,34 metros cuadrados y cuyos deslindes fueron descritos en la cláusula segunda de esta escritura pública, la cual se encuentra ubicada al costado norponiente y surponiente del predio transferido o sirviente. La anterior servidumbre se constituye en beneficio de los restantes lotes que fueron resultado de la misma subdivisión de acuerdo al plano mencionado en la referida cláusula segunda de este instrumento. Los predios dominantes también serán inscritos posteriormente en el respectivo Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina, y respecto de los cuales también se constituirá futuras servidumbres en beneficios de los demás lotes. Por su parte, la compradora renuncia a cualquier pretensión o derecho sobre los terrenos destinados a servidumbres según los planos, otorgando mandato irrevocable y tan amplio como fuere necesario a la vendedora para realizar todo tipo de trámites en las instituciones y organismos que correspondan con el fin de dictar modificaciones al reglamento interno en caso de existir uno. Por último, se deja constancia que esta servidumbre se inscribirá en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.-
DÉCIMO CUARTO: DEL PODER Y MANDATO ESPECIAL PARA COMPARECER. La facultad de don SERGIO AGUSTÍN CORREA BASCUÑAN para comparecer en representación de AGRÍCOLA CH LIMITADA, consta en



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



272

doscientos setenta y dos

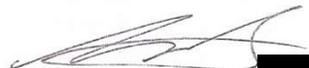
escritura pública de mandato general otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Curicó don René León Manieu, de fecha 06 de octubre de 2015, repertorio N° 4985/2015, instrumento que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.- **DÉCIMO QUINTO: DEL MANDATO.** A fin de dar cumplimiento a lo pactado, las partes facultan a los abogados Luis Eduardo Castro Ortiz y Matías Ignacio Ruz Martínez, para rectificar, enmendar o subsanar cualquier error u omisión en los títulos, individualizaciones, deslindes, datos, referencias y cualquier otro tipo de información que se expresan, citan o señalan en el presente acto, y para extender la o las minutas y/o escrituras públicas aclaratorias, modificatorias, rectificatorias o complementarias que se requieran para la íntegra y plena eficacia del presente instrumento. Los mandatarios quedan facultados para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento del encargo antes señalado.- **DÉCIMO SEXTO: DE LA AUTORIZACIÓN.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, sub-inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- El presente instrumento ha sido leído por los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura, por lo que firman en señal de conformidad estampando su impresión dígito pulgar derecho junto a la respectiva firma, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales.- Esta escritura fue tomada de

9

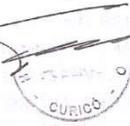


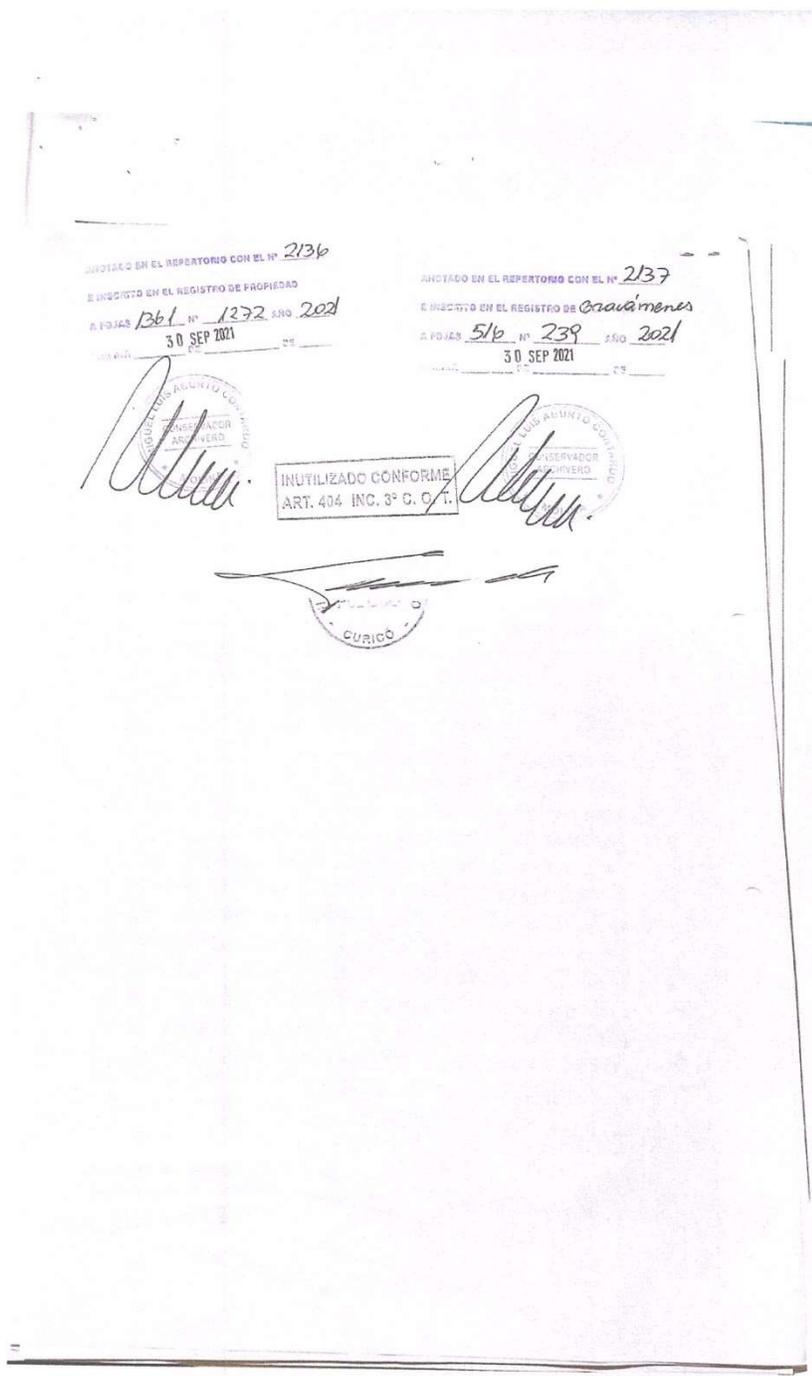


minuta redactada por los Abogados de la ciudad de Curicó.
Sres. Luis Castro Ortiz y Matias Ruz Martinez. En
comprobante, así lo otorgan, y previa lectura, ratifican y
firman.- Se da copia.- Doy fe.-


SERGIO AGUSTÍN CORREA BASCUÑÁN, Run: [REDACTED]
en representación de AGRÍCOLA CH LIMITADA, Rut: N°
[REDACTED]


ALICIA TERESA SOTO JARA, Run: [REDACTED]


CONTRIBUCIONES: La propiedad Rol: 624-32 de la comuna
de Sagrada Familia, ubicada en Viña Parronal, a nombre de
Agrícola CH Limitada, se encuentra al día con sus
contribuciones, según consta del certificado que se ha tenido
a la vista. CERTIFICADO SAG. CURICÓ, 23/07/2021
CERTIFICADO N° 1498/2021. El Jefe de la Oficina Sectorial
Curicó del Servicio Agrícola y Ganadero, Región del Maule,
en Cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la ley
número 18.755, certifica que la subdivisión del predio
denominado El Parronal. Rol número 624-32, inscrito a fojas



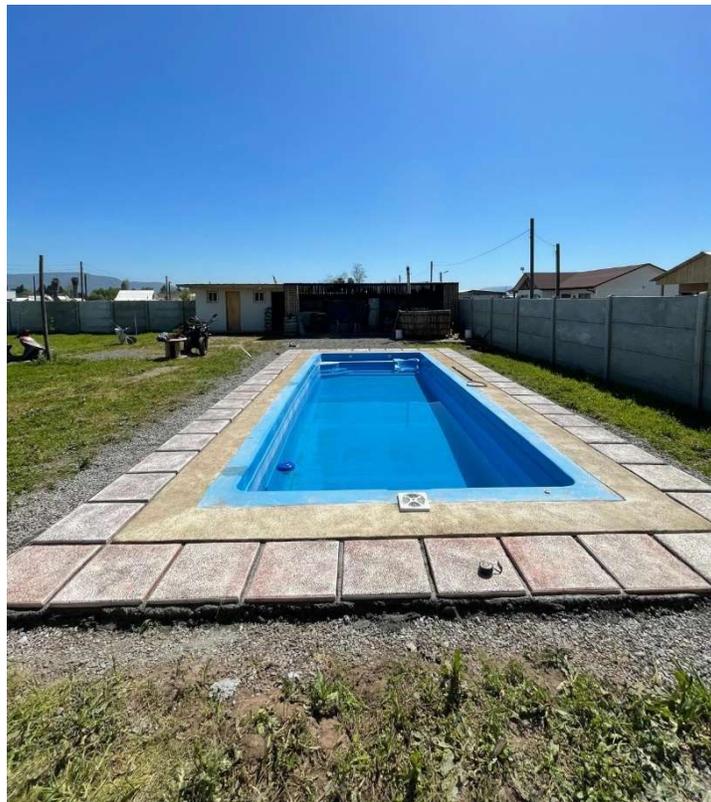
Anexo n°14: Documentos adjuntos a la Observación n°26 de Sr. Diego Andrés Lucumilla Contreras

Estimado personal e integrantes, del Consejo Municipal y del SECPLAC, mi nombre es Diego Andres Lucumilla Contreras, cédula de identidad N° [REDACTED], dueño del sitio Parronal S/N PP 5-058185 Sector Santa Rosa LT-6 Sagrada Familia, Lote 6, Sitio 5.

Actualmente a causa del plan regulador de la Isla Santa Rosa, me veo completamente perjudicado y dañado en mi propiedad, esto debido a que las vías que se proyectan como carreteras, pasarían por mi sitio, afectando el legítimo derecho que poseo sobre mi propiedad, la que tanto esfuerzo me ha costado tanto adquirir, como realizar construcciones, que tienen como fin la recreación y el esparcimiento familiar. El paso de estas vías de carretera destruiría todo lo que he construido en mi sitio. Por esto, ruego a ustedes, que consideren otras alternativas, en relación con el Plan Regulador, a fin de no afectar, ni destruir, mi sitio, mi propiedad, ni la de mis vecinos, que con tanto esfuerzo se han adquirido y que, con el mismo esfuerzo, algunos han podido levantar sus viviendas.

Se despide cordialmente Diego Lucumilla.

Quedo atento a su respuesta y comentarios.





HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



Repertorio N° 664-2022
Prot: 664

CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES

PÉREZ BRAVO, NICOLLE CATALINA

A

**SEPÚLVEDA LÓPEZ, JACQUELINE DE LAS ROSAS
Y OTROS**

En Curicó, República de Chile, a cuatro de marzo del año dos mil veintidós, ante mi **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Curicó, con oficio en calle Carmen N°498 de esta ciudad, comparecen: doña **NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dependiente, soltera, con domicilio en Pasaje Perugia N° 1912, Villa Galilea, comuna y provincia de Curicó, por una parte como "cedente" o "la parte cedente"; y por la otra como "cesionarios" o la "parte cesionaria" doña **JACQUELINE DE LAS ROSAS SEPÚLVEDA LÓPEZ**,

1



chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dueña de casa, casada, con domicilio en Los Departamentos N° 53, Villa O'Higgins, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don **DIEGO ANDRÉS LUCUMILLA CONTRERAS**, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], mecánico, soltero, con domicilio en Población San Sebastián N° 47, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; doña **VALERIA DEL TRÁNSITO BOBADILLA SOBARZO**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dueña de casa, casada, con domicilio en Villa Bo y Eliana N° 25, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don **EDGAR ENRIQUE CORTÉS DÍAZ**, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], electricista, soltero, con domicilio en Calle Senador Ulises Correa Parcela N° 78, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; y doña **DENISSE CAROLINA DÍAZ DÍAZ**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dueña de casa, casada, con domicilio en Pasaje 2 N° 39, Villa San Sebastián, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de cesión de derechos y acciones: **PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** Doña **NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO**, es dueña del "Lote N° 6 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, y que conforme al plano de subdivisión

2



Anexo n°15: Documentos adjuntos a la Observación n°27 de Sra. Nicolle Catalina Pérez Bravo

HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



Repertorio N° 664-2022
Prot: 664

CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES

PÉREZ BRAVO, NICOLLE CATALINA

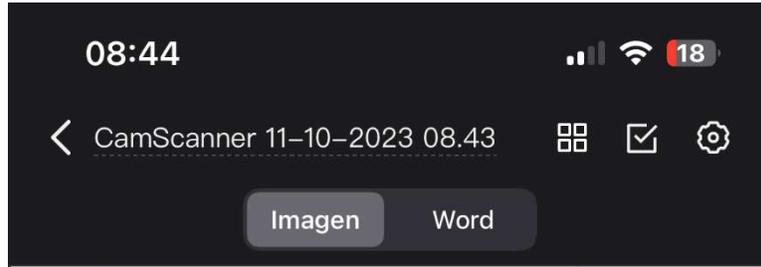
A

SEPÚLVEDA LÓPEZ, JACQUELINE DE LAS ROSAS
Y OTROS

En Curicó, República de Chile, a cuatro de marzo del año dos mil veintidós, ante mí **HERNAN FUENTES ACEVEDO**, abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Curicó, con oficio en calle Carmen N°498 de esta ciudad, comparecen: doña **NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dependiente, soltera, con domicilio en Pasaje Perugia N° 1912, Villa Galilea, comuna y provincia de Curicó, por una parte como "cedente" o "la parte cedente"; y por la otra como "cesionarios" o la "parte cesionaria" doña **JACQUELINE DE LAS ROSAS SEPÚLVEDA LÓPEZ**,

1





HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



Repertorio N° 2145-2021

SUBDIVISIÓN, COMPRAVENTA Y SERVIDUMBRE

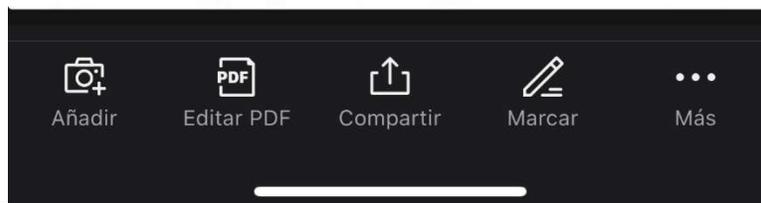
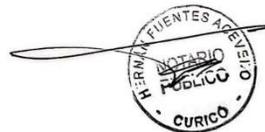
AGRÍCOLA CH LIMITADA

A

PÉREZ BRAVO, NICOLLE CATALINA

En Curicó, Región del Maule, República de Chile, a catorce de septiembre de dos mil veintiuno, ante mí, **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Curicó, con oficio en calle Carmen N° 498 de esta ciudad comparecen: don **SERGIO AGUSTÍN CORREA BASCUÑAN**, chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] agricultor, casado y separado total de bienes, en representación –según se acreditará– de **AGRÍCOLA CH LIMITADA**, Rol Único Tributario N° [REDACTED] sociedad del giro de su denominación, ambos con domicilio en calle José Soler N° 310, comuna y provincia de Curicó, por una parte como "vendedor" o "la parte vendedora"; y por la otra como "compradora" o "la parte compradora" doña **NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dependiente, soltera, con domicilio en Pasaje Perugia N° 1912, Villa Galilea, comuna y provincia de

1





MIGUEL ABURTO CONTARDO
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO
 MOLINA



El rol correcto de la inscripción del Cunto corresponde al 8006-4, conforme art. 88 Regl. Conservatorio

N° 1.271.-

1	COMPRAVENTA
2	NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO
3	Repertorio N° 2.142
4	
5	
6	
7	DOÑA NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO,
8	Rut N° [REDACTED] soltera, dependiente, con domicilio
9	en Perugia N° 1912, Villa Galilela, comuna y provincia de
10	Curicó, es dueña del " Lote 6 resultante de la
11	subdivisión del predio agrícola denominado El
12	Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa
13	Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó,
14	y que conforme al plano de subdivisión predial autorizado
15	por el Servicio Agrícola y Ganadero, conforme certificado
16	N° 1498, de fecha 23 de julio de 2021, y que se encuentra
17	agregado bajo el N° 331, al final del presente Registro,
18	tiene una superficie de 5.000 metros cuadrados, y los
19	siguientes deslinde especiales: NORORIENTE , en 126,42
20	metros con lote 7 de la misma subdivisión; SURORIENTE ,
21	en 40,20 metros con Fundo El Semillero de don Ricardo
22	Guell; NORPONIENTE , en 40,14 metros con Sucesión
23	Moraga, servidumbre de tránsito de por medio; y
24	SURPONIENTE , en 125,73 metros con lote 5 de la misma
25	subdivisión.- Adquirió la propiedad individualizada por
26	compra que hizo a don Sergio Agustín Correa Bascañán
27	en representación de AGRICOLA CH LIMITADA, en la
28	suma única y total de \$ 45.000.000, (cuarenta y cinco
29	millones de pesos), monto pagado al contado y con
30	dinero efectivo.- En consecuencia la vendedora declaró

7 merito de prescripción. Molina, 07 de diciembre de 2021.-





MIGUEL ABURTO CONTARDO
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
MOLINA



517.-

Quinientos diecisiete.-

N° 240.-

1	N° 240.-
2	SERVIDUMBRE DE TRANSITO
3	NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO
4	Repertorio N° 2.143.-
5	
6	DOÑA NICOLLE CATALINA PÉREZ BRAVO,
7	Rut N° [REDACTED] soltera, dependiente, con domicilio
8	en Perugia N° 1912, Villa Galilea, comuna y provincia de
9	Curicó, es dueña del "Lote 6 resultante de la
10	subdivisión del predio agrícola denominado El
11	Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa
12	Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó,
13	y que conforme al plano de subdivisión predial autorizado
14	por el Servicio Agrícola y Ganadero, conforme certificado
15	N° 1498, de fecha 23 de julio de 2021, y que se encuentra
16	agregado bajo el N° 331, al final del presente Registro,
17	tiene una superficie de 5.000 metros cuadrados, y los
18	siguientes deslinde especiales: NORORIENTE , en 126,42
19	metros con lote 7 de la misma subdivisión; SURORIENTE ,
20	en 40,20 metros con Fundo El Semillero de don Ricardo
21	Guell; NORPONIENTE , en 40,14 metros con Sucesión
22	Moraga, servidumbre de tránsito de por medio; y
23	SURPONIENTE , en 125,73 metros con lote 5 de la misma
24	subdivisión.- En conformidad con lo dispuesto en los
25	artículos 880 y siguientes del Código Civil, constituye
26	sobre el predio antes individualizado el que pasa a
27	denominarse predio sirviente, de forma gratuita, una
28	servidumbre de tránsito, amplia, irrestricta y perpetua,
29	sobre una franja de terreno de superficie de 321,12
30	metros cuadrados y cuyos deslindes conforme el plano



COMPAÑIA GENERAL DE ELECTRICIDAD S.A.
RUT: 76.411.321-7
GIRO: Distribución de energía eléctrica.
CASA MATRIZ: Av. Presidente Riesco 5561, Piso 17,
Las Condes.

R.U.T.: 76.411.321-7
BOLETA ELECTRÓNICA
N° 381936564

S.I.I.-SANTIAGO ORIENTE

N° CLIENTE: 6536926

Fecha de emisión: 03 Oct 2023

Sr. (a) Nicolle Perez Bravo
Direccion de Envío: EL PARRONAL S/N PP
5-058185 SECTOR SANTA ROSA LT-6
SAGRADA FAMILIA
Ruta: E3301005-0154 | Var. Corresp: CWEB

Observaciones de reparto:
PP 5-058185 SECTOR SANTA ROSA

¿Cuánto debo? **Total a pagar** **\$22.100**

Monto del Período 02 SEP - 02 OCT

*Revisa el detalle de tu cuenta al reverso de esta página →

¿Hasta cuándo
puedo pagar?

Fecha de vencimiento 19 Oct 2023

(A partir de esta fecha se originarán intereses y se te cobrará un cargo adicional por pago fuera de plazo)

Cupón
de pago

N° Cliente

Fecha de vencimiento

6536926

19 Oct 2023

Total a pagar

\$ 22.100



04010744831594653692600000221004

Último Pago: el 22 Sep 2023 por un monto de \$ 14.600 vía Servipag

CS Escaneado con CamScanner



Anexo n°16: Documentos adjuntos a la Observación n°29 de Sr. Alejandro Iván Vergara Muñoz



CONSULTA PÚBLICA

FORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAGRADA FAMILIA
FORMULARIO DE OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO Y RESUMEN EJECUTIVO



Fecha: 10/10/2023

Nombres y Apellidos:	Alejandro Iván Vergara Muñoz
RUT:	[REDACTED]
Institución / Organización:	S. nos o Parcela El "Patronal"
Dirección postal:	
Correo electrónico:	vergaraivan10@gmail.com
Teléfono:	[REDACTED]

Observaciones Fundadas:

Vengo a exponer el problema que tenemos nuestros vecinos propietarios de sitios del "Patronal" en Santa Rosa de SGA Familia porque pasaría por nuestros sitios y el plan regulador sea una barrera cuando nuestros sitios que ya están con luz, redes, hay un galpón sea ya es una villa por favor tomar en cuenta las 56 familias que serían afectadas.

FIRMA:





DESCARGO

Para : Ilustre Municipalidad de Sagrada Familia

Dep: Partes

**Yo Alejandro Ivan Vergara Muñoz, Rut: 11.955.222-2,
Domiciliado en Villa Diego Portales Casa 20 .**

**Vengo a exponer problemática de Plan Regulador que pasa
por nuestra parcela El Parrón, con lo cual pasaría una carretera
por nuestro sitio Lote 8 en Santa Rosa.**

**Con esta problemática existen 56 familias afectadas por este
Plan Regulador.**

**En la parcela El Parrón se consta con luz, agua casas
prefabricadas siendo ya una Villa Urbanizada y no un sitio eriazo ,
por esta causa solicitamos tomen en cuenta otro Plan Regulador
que no afecte a ninguna vivienda ni sitios**

De ante mano muchas gracias

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alejandro Ivan Vergara Muñoz', is written over a circular stamp or seal that is partially obscured by the signature.

Alejandro Ivan Vergara Muñoz

Rut : [REDACTED]



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



Repertorio N° 543-2022
Prot: 543

CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES

CONTRERAS GONZÁLEZ, BRENDA CONSTANZA

A

BUENO GAJARDO, PAULINA DEL CARMEN Y OTROS

En Curicó, República de Chile, a veintidós de Febrero del año dos mil veintidós, ante mí, **ROBERTO PRELLER ARAYA**, abogado, Notario Público de la Tercera Notaría de Curicó, suplente del titular don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, según Decreto protocolizado bajo el N° 523-2022 fojas 2117 de fecha 21 de febrero de 2022, con oficio en calle Carmen N° 498 de esta ciudad, comparecen: doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] Psicopedagoga, soltera, con domicilio en Población Santa Rosa N° 82, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó, por una parte como "cedente" o "la parte cedente"; y por la otra como "cesionarios" o la "parte cesionaria" doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO**

1





GAJARDO, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dueña de casa, casada, con domicilio en Santa Rosa N° 31, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], trabajador agrícola, divorciado, con domicilio Villa Diego Portales N° 20, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], trabajador jornalero, soltero, con domicilio en Villa Bo y Eliana N° 13, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], chofer, soltero, con domicilio en La Campana sin número, sitio N° 4, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; y doña DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], supervisora agrícola, soltera, con domicilio Villa Los Huertos N° 16, sector La Isla, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de cesión de derechos y acciones: **PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** Doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, es dueña del "Lote N° 8 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, y que conforme al plano de subdivisión predial autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero

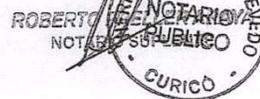


HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



agregado bajo el N° 331 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021, tiene una superficie de 5.000 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: **NORORIENTE**, en 15,25 metros con Ulises Correa, y en 46,09 metros con Lote 13 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio; **SURORIENTE**, en 105,78 metros con Lote 9 de la misma subdivisión; **NORPONIENTE**, en 72,23 metros en parte con Lote 4 de la misma subdivisión y en parte con Lote 3 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio, y en 32,20 metros con Ulises Correa y **SURPONIENTE**, en 52,60 metros con Lote 7 de la misma subdivisión. Adquirió el bien raíz antes mencionado por compra que hiciera a la Agrícola CH Limitada, según consta del mérito de escritura pública otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Curicó don Hernán Fuentes Acevedo, de fecha 07 de septiembre de 2021. El título de dominio de dicha propiedad se encuentra inscrito a fojas 1359, N° 1270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021. De igual forma, se precisa que el mencionado inmueble tiene el Rol de Avalúo Asignado N° 8006-11 de la comuna de Sagrada Familia.- **SEGUNDO: DE LA CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.** Por la actual escritura pública la cedente doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, vende, cede y transfiere el 80% de los derechos y acciones que posee sobre el inmueble designado como "Lote N° 8 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia,

3





provincia de Curicó, el cual fuere individualizado en la cláusula primera de este instrumento, a doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO** en un 20% de los derechos y acciones; don **ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ** en un 20% de los derechos y acciones; don **CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES** en un 20% de los derechos y acciones; don **SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA** en un 10% de los derechos y acciones, y doña **DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA** en un 10% de los derechos y acciones, quienes compran, aceptan y adquieren para sí los derechos y acciones referidos, formándose, en consecuencia, una comunidad entre todos, tal como se expresará en la siguiente cláusula.- **TERCERO: DE LA COMUNIDAD.** En consecuencia, respecto del inmueble denominado como "Lote N° 8 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, inscrito a fojas 1359, N° 1270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021, se ha formado una comunidad compuesta de la siguiente forma: a) doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; b) doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; c) don **ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; d) don **CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; e) don **SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA**, quien detenta el 10% de los derechos y acciones; f) doña **DANIELA ISABEL**



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



HERNÁNDEZ VERA, quien detenta el 10% de los derechos y acciones; completándose así el 100% de los derechos y acciones sobre la propiedad ya referida.- **CUARTO: DEL PRECIO Y DE LA FORMA DE PAGO.** El precio de la cesión fundante del actual instrumento público es la suma única y total equivalente de \$40.000.000 (cuarenta millones de pesos), monto que se paga de acuerdo con el siguiente detalle: a) doña PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA, paga la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; y doña DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA, paga la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo. En consecuencia, la parte cedente declara expresamente recibir el pago total a su entera satisfacción, sin generar reclamo alguno derivado de tal concepto, por lo que vienen en dar por íntegramente pagado el precio, renunciando, en definitiva, a toda acción resolutoria que emane del presente contrato.- **QUINTO: DE LA ADJUDICACIÓN AD-CORPUS.** La cesión de derechos y acciones se hace considerando el inmueble en que recaen, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente, lo que la parte cesionaria declara

5

ROBERTO DEL ROSARIO
NOTARIO SUPLENTE
HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ



conocer y aceptar, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas, obligándose los cesionarios a respetar dichas servidumbres, usos y costumbres; con todo lo construido y edificado en el mismo; libre de ocupantes; libre de programas de expropiación de cualquier tipo que lo pudiera afectar total o parcialmente; libre de arrendamientos, interdicciones, embargos, litigios, acciones resolutorias, derechos preferentes, prohibiciones, limitaciones al dominio, con el pago de sus contribuciones y demás cuentas domiciliarias al día, respondiendo el cedente de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley.- **SEXTO: DE LA ENTREGA.** La entrega simbólica de los derechos y acciones sobre el inmueble objeto de esta escritura, se hace en este acto libre de ocupantes y enseres, y con sus contribuciones de bienes raíces al día. En consecuencia, a partir de esta fecha, la parte cesionaria se hará cargo del pago de las contribuciones de bienes raíces y de cualquier otro cargo por servicio municipal, fiscal o de cualquier otra índole, de forma proporcional a los derechos y acciones que tengan sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento. En caso de mora o simple retardo culpable en la entrega material de los derechos y acciones, la parte cedente incurrirá en una multa de media Unidad de Fomento por cada día de retardo, valor éste al que las partes dan el carácter de evaluación anticipada y única por los perjuicios causados por dicha mora en la entrega material.- **SÉPTIMO: DECLARACIÓN ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO.** La parte vendedora o cedente declara expresamente que se ha



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



asesorado y realizado las consultas y que el presente instrumento, como los actos y/o contratos, y los bienes, derechos y obligaciones que contiene, no se encuentran afectos al pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), pero en caso que la autoridad determine que éstos debían gravarse con IVA o con cualquier tributo, será de su cargo exclusivo el pago de estos, como asimismo, las multas y recargos que se establezcan, no pudiendo en caso alguno recargarse, ni exigirse dichos pagos o sumas al comprador o terceros, de forma que el o los precios establecidos en este instrumento son para todos los efectos el precio final pactado. En ese sentido, la presente cesión de acciones y derechos no se encuentra afecta al pago del IVA dado que el precio de la venta primitiva es inferior al precio de la compra actual, por lo que no produce utilidad para el cedente el presente acto jurídico. Declaro bajo juramento y en conformidad a la Ley N° 20.780 de 2014 que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente y eximo al Notario Público autorizante de toda responsabilidad, inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. Lo anterior además consta en la Declaración Jurada del Artículo 75 del Código Tributario, que se protocolizan al final del presente registro bajo el número de repertorio de esta escritura.- **OCTAVO: DEL FINIQUITO.** Las partes declaran haber cumplido efectivamente cualquier cierre de negocios, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas referente a los derechos y acciones objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio,

7

ROBERTO DEL PUERTO
NOTARIO SUPLENTE





completo y total finiquito.- NOVENO: DE LA JUSTICIA ORDINARIA. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes de este contrato de cesión de derechos y acciones respecto a su aplicación, cumplimiento, interpretación, duración, validez, ineficacia, nulidad o ejecución, o cualquier otro motivo, será sometida a los Tribunales de Justicia de la ciudad de Curicó, tal como se señalará en el siguiente punto.- DÉCIMO: DEL DOMICILIO. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Curicó y se someten desde ya a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.- DÉCIMO PRIMERO: DE LOS GASTOS. Todos los gastos e impuestos de Notaría que se deriven directamente del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la parte cesionaria. Lo anterior se extiende a los gastos y gravámenes inherentes a la presente, cuestión que abarca inclusive los dispendios derivados de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en caso de que los comparecientes estimaran pertinente su inscripción.- DÉCIMO SEGUNDO: DEL MANDATO. A fin de dar cumplimiento a lo pactado, las partes facultan a los abogados Luis Eduardo Castro Ortiz y Matías Ignacio Ruz Martínez, para rectificar, enmendar o subsanar cualquier error u omisión en los títulos, individualizaciones, deslindes, datos, referencias y cualquier otro tipo de información que se expresan, citan o señalan en el presente acto, y para extender la o las minutas y/o escrituras públicas aclaratorias, modificatorias, rectificatorias o complementarias que se requieran para la íntegra y plena eficacia del presente instrumento. Los



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



mandatarios quedan facultados para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento del encargo antes señalado.- DÉCIMO TERCERO: DE LA AUTORIZACIÓN. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, sub-inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- El presente instrumento ha sido leído por los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura, por lo que firman en señal de conformidad estampando su impresión dígito pulgar derecho junto a la respectiva firma, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales.- Esta escritura fue tomada de minuta redactada por los Abogados de la ciudad de Curicó, Sres. Luis Castro Ortiz y Matías Ruz Martínez. En comprobante, así lo otorgan, y previa lectura, ratifican y firman.- Se da copia.- CERTIFICADO DE AVALÚO: La propiedad Rol: 8006-11 de la comuna de Sagrada Familia, se encuentra exenta del pago de sus contribuciones, según consta del Certificado de Deuda que se ha tenido a la vista.

[REDACTED]



BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ, R.U.N.

[REDACTED]

1

9





MGG
[Redacted]
PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature]
[Redacted]
ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature]
[Redacted]
CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature]
[Redacted]
SÉRGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature]
[Redacted]
DANIÉLA ISABEL HERNÁNDEZ VERA, R.U.N. N°
[Redacted]

FECHA: 27/02/2022
BOL. N° 23985

Repertorio número "543-2022". Doy fe.-

mgg LA COPIA QUE ANTECEDE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.
CURICO 25 FEB 2022

2



10



Anexo n°17: Documentos adjuntos a la Observación n°30 de Sr. Carlos Alberto Mejías Cáceres



CONSULTA PÚBLICA

FORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAGRADA FAMILIA

FORMULARIO DE OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO Y RESUMEN EJECUTIVO

Fecha: 11 / 10 / 2023



Nombres y Apellidos:	Carlos Alberto Mejías Cáceres
RUT:	[REDACTED]
Institución / Organización:	
Dirección postal:	
Correo electrónico:	
Teléfono:	[REDACTED]
Observaciones Fundadas:	<p>Yo Carlos Mejías dueño del sitio el parcelal lote 8 sitio 4 ubicado en el sector de Santa Rosa por medio de esta carta les comento que la vía proyectada en el plan regulador del sector La Isla y Santa Rosa me afectaría por completo ya que mi sitio desaparecería por dicha vía yo en la actualidad hago uso de mi sitio de manera agrícola en la cual planto lechugas, papas, cebollas, entre otras, todo esto es para mi uso personal y el de mi familia. Solicito a ustedes su ayuda y comprensión.</p>
FIRMA:	[REDACTED]





Yo Carlos Alberto Mejías Cáceres, Rut [REDACTED] dueño del sitio el parronal lote 8 sitio 4 ubicado en el sector de Santa Rosa, por medio de esta carta hago la siguiente observación, actualmente el plan regulador que se está planteando en el sector la Isla y Santa Rosa, me perjudica completamente ya que una de las vías proyectadas para "Carretera" pasaría por mi sitio el cual yo hoy en día hago uso de este de manera agrícola para mi uso personal en el cual planto lechugas, papás, cebollas entre otro. Si esta vía se lleva a cabo mi sitio desaparecería por completo y sería pérdida total. Solicito a ustedes su ayuda y su comprensión. De ante mano muchas gracias.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Mejías', is written over the end of the text block.



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



Repertorio N° 543-2022
Prot: 543

CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES

CONTRERAS GONZÁLEZ, BRENDA CONSTANZA

A

BUENO GAJARDO, PAULINA DEL CARMEN Y OTROS

En Curicó, República de Chile, a veintidós de Febrero del año dos mil veintidós, ante mí, **ROBERTO PRELLER ARAYA**, abogado, Notario Público de la Tercera Notaría de Curicó, suplente del titular don **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, según Decreto protocolizado bajo el N° 523-2022 fojas 2117 de fecha 21 de febrero de 2022, con oficio en calle Carmen N° 498 de esta ciudad, comparecen: doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] Psicopedagoga, soltera, con domicilio en Población Santa Rosa N° 82, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó, por una parte como "cedente" o "la parte cedente"; y por la otra como "cesionarios" o la "parte cesionaria" doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO**

1





GAJARDO, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], dueña de casa, casada, con domicilio en Santa Rosa N° 31, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], trabajador agrícola, divorciado, con domicilio Villa Diego Portales N° 20, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], trabajador jornalero, soltero, con domicilio en Villa Bo y Eliana N° 13, sector Santa Rosa, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; don SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], chofer, soltero, con domicilio en La Campana sin número, sitio N° 4, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; y doña DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], supervisora agrícola, soltera, con domicilio Villa Los Huertos N° 16, sector La Isla, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de cesión de derechos y acciones: **PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD.** Doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, es dueña del "Lote N° 8 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, y que conforme al plano de subdivisión predial autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero

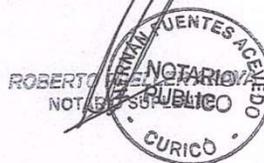


HERNAN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICO,



agregado bajo el N° 331 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021, tiene una superficie de 5.000 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: **NORORIENTE**, en 15,25 metros con Ulises Correa, y en 46,09 metros con Lote 13 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio; **SURORIENTE**, en 105,78 metros con Lote 9 de la misma subdivisión; **NORPONIENTE**, en 72,23 metros en parte con Lote 4 de la misma subdivisión y en parte con Lote 3 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio, y en 32,20 metros con Ulises Correa y **SURPONIENTE**, en 52,60 metros con Lote 7 de la misma subdivisión. Adquirió el bien raíz antes mencionado por compra que hiciera a la Agrícola CH Limitada, según consta del mérito de escritura pública otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Curicó don Hernán Fuentes Acevedo, de fecha 07 de septiembre de 2021. El título de dominio de dicha propiedad se encuentra inscrito a fojas 1359, N° 1270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021. De igual forma, se precisa que el mencionado inmueble tiene el Rol de Avalúo Asignado N° 8006-11 de la comuna de Sagrada Familia.- **SEGUNDO: DE LA CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.** Por la actual escritura pública la cedente doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, vende, cede y transfiere el 80% de los derechos y acciones que posee sobre el inmueble designado como "Lote N° 8 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia,

3



provincia de Curicó, el cual fuere individualizado en la cláusula primera de este instrumento, a doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO** en un 20% de los derechos y acciones; don **ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ** en un 20% de los derechos y acciones; don **CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES** en un 20% de los derechos y acciones; don **SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA** en un 10% de los derechos y acciones, y doña **DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA** en un 10% de los derechos y acciones, quienes compran, aceptan y adquieren para sí los derechos y acciones referidos, formándose, en consecuencia, una comunidad entre todos, tal como se expresará en la siguiente cláusula.- **TERCERO: DE LA COMUNIDAD.** En consecuencia, respecto del inmueble denominado como "Lote N° 8 resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado El Parronal, ubicado en el lugar denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, inscrito a fojas 1359, N° 1270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021, se ha formado una comunidad compuesta de la siguiente forma: a) doña **BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; b) doña **PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; c) don **ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; d) don **CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES**, quien detenta el 20% de los derechos y acciones; e) don **SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA**, quien detenta el 10% de los derechos y acciones; f) doña **DANIELA ISABEL**



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



HERNÁNDEZ VERA, quien detenta el 10% de los derechos y acciones; completándose así el 100% de los derechos y acciones sobre la propiedad ya referida.- **CUARTO: DEL PRECIO Y DE LA FORMA DE PAGO.** El precio de la cesión fundante del actual instrumento público es la suma única y total equivalente de \$40.000.000 (cuarenta millones de pesos), monto que se paga de acuerdo con el siguiente detalle: a) doña PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES, paga la suma de \$10.000.000 (diez millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA, paga la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo; y doña DANIELA ISABEL HERNÁNDEZ VERA, paga la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), en este acto, al contado y con dinero en efectivo. En consecuencia, la parte cedente declara expresamente recibir el pago total a su entera satisfacción, sin generar reclamo alguno derivado de tal concepto, por lo que vienen en dar por íntegramente pagado el precio, renunciando, en definitiva, a toda acción resolutoria que emane del presente contrato.- **QUINTO: DE LA ADJUDICACIÓN AD-CORPUS.** La cesión de derechos y acciones se hace considerando el inmueble en que recaen, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente, lo que la parte cesionaria declara

5

ROBERTO DEL ROSARIO
NOTARIO PÚBLICO
NOTARIO SUPLENTE
HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ



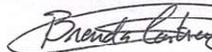
conocer y aceptar, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas, obligándose los cesionarios a respetar dichas servidumbres, usos y costumbres; con todo lo construido y edificado en el mismo; libre de ocupantes; libre de programas de expropiación de cualquier tipo que lo pudiera afectar total o parcialmente; libre de arrendamientos, interdicciones, embargos, litigios, acciones resolutorias, derechos preferentes, prohibiciones, limitaciones al dominio, con el pago de sus contribuciones y demás cuentas domiciliarias al día, respondiendo el cedente de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley.- **SEXTO: DE LA ENTREGA.** La entrega simbólica de los derechos y acciones sobre el inmueble objeto de esta escritura, se hace en este acto libre de ocupantes y enseres, y con sus contribuciones de bienes raíces al día. En consecuencia, a partir de esta fecha, la parte cesionaria se hará cargo del pago de las contribuciones de bienes raíces y de cualquier otro cargo por servicio municipal, fiscal o de cualquier otra índole, de forma proporcional a los derechos y acciones que tengan sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento. En caso de mora o simple retardo culpable en la entrega material de los derechos y acciones, la parte cedente incurrirá en una multa de media Unidad de Fomento por cada día de retardo, valor éste al que las partes dan el carácter de evaluación anticipada y única por los perjuicios causados por dicha mora en la entrega material.- **SÉPTIMO: DECLARACIÓN ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO.** La parte vendedora o cedente declara expresamente que se ha



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



mandatarios quedan facultados para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento del encargo antes señalado.- **DÉCIMO TERCERO: DE LA AUTORIZACIÓN.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, sub-inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- El presente instrumento ha sido leído por los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura, por lo que firman en señal de conformidad estampando su impresión dígito pulgar derecho junto a la respectiva firma, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales.- Esta escritura fue tomada de minuta redactada por los Abogados de la ciudad de Curicó, Sres. Luis Castro Ortiz y Matías Ruz Martínez. En comprobante, así lo otorgan, y previa lectura, ratifican y firman.- Se da copia.- **CERTIFICADO DE AVALÚO:** La propiedad Rol: 8006-11 de la comuna de Sagrada Familia, se encuentra exenta del pago de sus contribuciones, según consta del Certificado de Deuda que se ha tenido a la vista.


[REDACTED]



BRENDA CONSTANZA CONTRERAS GONZÁLEZ, R.U.N.
N° [REDACTED]

1

9





Mg
[Redacted] 
PAULINA DEL CARMEN BUENO GAJARDO, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature]
[Redacted] 
ALEJANDRO IVÁN VERGARA MUÑOZ, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature]
[Redacted] 
CARLOS ALBERTO MEJÍAS CÁCERES, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature]
[Redacted] 
SERGIO GERMÁN HERNÁNDEZ VERA, R.U.N. N°
[Redacted]

[Signature]
[Redacted] 
DANIÉLA ISABEL HERNÁNDEZ VERA, R.U.N. N°
[Redacted]

FECHA: 27/02/2022
BOL. N° 23885

Repertorio número "543-2022". Doy fe.-

mgg LA COPIA QUE ANTECEDE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
CURICO 25 FEB 2022

2



10





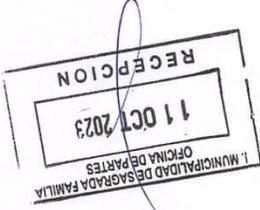
Anexo n°18: Documentos adjuntos a la Observación n°31 de Sr. Patricio Ernesto Fuentes González



FORMULACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAGRADA FAMILIA

FORMULARIO DE OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO Y RESUMEN EJECUTIVO

Fecha: 11 / 10 / 2023

Nombres y Apellidos:	Patricio Ernesto Fuentes González
RUT:	[REDACTED]
Institución / Organización:	[REDACTED]
Dirección postal:	Población Santa Rosa o/n
Correo electrónico:	Constanza.Silva.96@Hotmail.com
Teléfono:	[REDACTED]
Observaciones Fundadas:	<p>Proyecto plan regulador sector Santa Rosa, construcción de nueva ruta pasa por lotes "El parsonal" viendose afectadas varias familias.</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>FIRMA: </p>



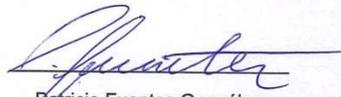
Santa Rosa, octubre 2023

Estimado/s:
Secretaría comunal de planificación (SECPLAN)

Junto con saludarle, me presento, mi nombre es Patricio Fuentes González, actualmente soy parte y resido en la localidad de Santa Rosa, en el loteo del predio agrícola denominado "El parronal" lote n°7, a nombre de la señora Alicia Teresa Soto Jara, cediéndome parte de dicho lote.

Sabemos que actualmente nos encontramos de forma irregular lo cual tenemos conocimiento de que no somos considerados aun como sitios habitacionales, lo que nos tiene con mayor incertidumbre sobre el proyecto del nuevo plan regulador de la comuna. Si bien no me veo afectado directamente, ya que el camino no pasaría por mi sitio, pero sí por el de mis vecinos, pues la gran mayoría son gente de esfuerzo que vio la oportunidad de adquirir su sitio para así obtener su tan anhelada casa propia, lo cual les solicito que nos tengan en consideración y se busque una nueva alternativa de camino que favorezca a todos los miembros del sector y no nos veamos afectados por las obras que se quieren realizar a futuro.

Sin otro particular me despido cordialmente;



Patricio Fuentes González



Constanza.silva.96@hotmail.com



+56986065673



Repertorio N° 463-2022

CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES

SOTO JARA, ALICIA TERESA

AHUMADA DÍAZ, SERGIO ANTONIO Y OTROS

En Curicó, República de Chile, a quince de Febrero de dos mil veintidós, ante mí, **HERNÁN FUENTES ACEVEDO**, abogado, Notario Público, Titular de la Tercera Notaría de Curicó, con oficio en calle Carmen N° 498 de esta ciudad, comparecen: don **JUAN ANDRÉS ROJAS FUENTES**, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], obrero agrícola, casado, con domicilio en Villa Pablo Neruda N° 24, sector Sanatorio, comuna de Sagrada Familia y provincia de Curicó, quien comparece en su calidad de administrador de la sociedad conyugal habida con doña **ALICIA TERESA SOTO JARA**, quien comparece autorizando en la cláusula décimo primera de la presente escritura, por una parte como "cedente" o "la parte cedente"; y por la otra como





HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



1827
mil ochocientos veintisiete

Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021, tiene una superficie de 5.000 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: **NORORIENTE**, en 52,60 metros con lote 8 de la misma subdivisión, en 47,52 metros con lote 9 de la misma subdivisión, y en 48,07 metros con lote 10 de la misma subdivisión; **SURORIENTE**, en 36,22 metros con Fundo El Semillero de don Ricardo Güell; **NORPONIENTE**, en 13,35 metros con Sucesión Moraga, y en 23,49 metros con Lote 3 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio; y **SURPONIENTE**, en 19,30 metros con Sucesión Moraga, servidumbre de tránsito por medio, y en 126,42 metros con lote 6 de la misma subdivisión. Adquirió el bien raíz antes mencionado por compra que hiciera a la Agrícola CH Limitada, según consta del mérito de escritura pública otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Curicó don Hernán Fuentes Acevedo, de fecha 07 de septiembre de 2021. El título de dominio de dicha propiedad se encuentra inscrito a fojas 1361, N° 1272 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina correspondiente al año 2021. De igual forma, se precisa que el mencionado inmueble tiene el Rol de Avalúo Asignado N° 8006-5 de la comuna de Sagrada Familia.- **SEGUNDO: DE LA CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES.** Por la actual escritura pública la cedente doña **ALICIA TERESA SOTO JARA**, representada por su cónyuge don **JUAN ANDRÉS ROJAS FUENTES** —en su calidad de administrador de la sociedad conyugal— vende, cede y transfiere el 80% de los derechos y acciones que posee sobre el inmueble



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



182E

Mil ochocientos veintiocho

acciones sobre la propiedad ya referida. **CUARTO: DEL PRECIO Y DE LA FORMA DE PAGO.** El precio de la cesión fundante del actual instrumento público es la suma única y total equivalente de **\$8.000.000 (ocho millones de pesos)**, monto que se paga de acuerdo con el siguiente detalle: a) don **SERGIO ANTONIO AHUMADA DÍAZ**, paga la suma de **\$2.000.000 (dos millones de pesos)** en este acto, al contado y con dinero en efectivo; don **SERGIO HUMBERTO BARRA MOLINA**, paga la suma de **\$2.000.000 (dos millones de pesos)** en este acto, al contado y con dinero en efectivo; doña **CATALINA MARGARITA PAREDES GUTIÉRREZ**, paga la suma de **\$2.000.000 (dos millones de pesos)** en este acto, al contado y con dinero en efectivo; y don **PATRICIO ERNESTO FUENTES GONZÁLEZ**, paga la suma de **\$2.000.000 (dos millones de pesos)** en este acto, al contado y con dinero en efectivo. En consecuencia, la parte cedente declara expresamente recibir el pago total a su entera satisfacción, sin generar reclamo alguno derivado de tal concepto, por lo que vienen en dar por íntegramente y pagado el precio, renunciando, en definitiva, a toda acción resolutoria que emane del presente contrato. **QUINTO: DE LA ADJUDICACIÓN AD-CORPUS.** La cesión de derechos y acciones se hace considerando el inmueble en que recaen, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente, lo que la parte cesionaria declara conocer y aceptar, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas, obligándose los cesionarios a respetar dichas servidumbres, usos y



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



1829
mil ochocientos veintinueve

obligaciones que contiene, no se encuentran afectos al pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), pero en caso que la autoridad determine que éstos debían gravarse con IVA o con cualquier tributo, será de su cargo exclusivo el pago de estos, como asimismo, las multas y recargos que se establezcan, no pudiendo en caso alguno recargarse, ni exigirse dichos pagos o sumas al comprador o terceros, de forma que el o los precios establecidos en este instrumento son para todos los efectos el precio final pactado. En ese sentido, la presente cesión de acciones y derechos no se encuentra afecta al pago del IVA dado que el precio de la venta primitiva es inferior al precio de la compra actual, por lo que no produce utilidad para el cedente el presente acto jurídico. Declaro bajo juramento y en conformidad a la Ley N° 20.780 de 2014 que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente y eximo al Notario Público autorizante de toda responsabilidad, inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. Lo anterior además consta en la Declaración Jurada del Artículo 75 del Código Tributario, que se protocolizan al final del presente registro bajo el número de repertorio de esta escritura.- **OCTAVO: DEL FINIQUITO.** Las partes declaran haber cumplido efectivamente cualquier cierre de negocios, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas referente a los derechos y acciones objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito.- **NOVENO: DE LA**



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



1830
mil ochocientos treinta

Impuestos de Notaría que se deriven directamente del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la parte cesionaria. Lo anterior se extiende a los gastos y gravámenes inherentes a la presente, cuestión que abarca inclusive los dispendios derivados de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en caso de que los comparecientes estimaran pertinente su inscripción.- **DÉCIMO TERCERO: DEL MANDATO.** A fin de dar cumplimiento a lo pactado, las partes facultan a los abogados Luis Eduardo Castro Ortiz y Matías Ignacio Ruz Martínez, para rectificar, enmendar o subsanar cualquier error u omisión en los títulos, individualizaciones, deslindes, datos, referencias y cualquier otro tipo de información que se expresan, citan o señalan en el presente acto, y para extender la o las minutas y/o escrituras públicas aclaratorias, modificatorias, rectificatorias o complementarias que se requieran para la íntegra y plena eficacia del presente instrumento. Los mandatarios quedan facultados para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento del encargo antes señalado.- **DÉCIMO CUARTO: DE LA AUTORIZACIÓN.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, sub-inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- El presente instrumento ha sido leído por los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura, por lo



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.




[REDACTED] 
CATALINA MARGARITA PAREDES GUTIÉRREZ, Run:
[REDACTED]


[REDACTED] 
PATRICIO ERNESTO FUENTES GONZALEZ, Run:
[REDACTED]

Repertorio número "463-2022". Doy fe.-
mgg

FECHA: 15/02/2022
BO. N.º 239473



LA COPIA QUE ANTECEDE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
CURICÓ .16 FEB 2022





HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



268

doscientos sesenta y ocho

Repertorio N° 2.074-2021

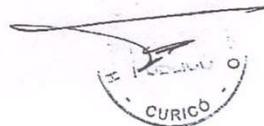
SUBDIVISIÓN, COMPRAVENTA Y SERVIDUMBRE

AGRÍCOLA CH LIMITADA

A

SOTO JARA, ALICIA TERESA

En Curicó, República de Chile, a siete de Septiembre el año dos mil veintiuno, ante mí, **HERNAN FUENTES ACEVEDO**, abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Curicó, con oficio en calle Carmen número cuatrocientos noventa y ocho de esta ciudad, comparecen: don **SERGIO AGUSTÍN CORREA BASCUÑAN**, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], agricultor, casado y separado total de bienes, en representación –según se acreditará– de **AGRÍCOLA CH LIMITADA**, chileno, Rol Único Tributario N° [REDACTED], sociedad del giro de su denominación, ambos con domicilio en calle José Soler N° 310, comuna y provincia de Curicó, por una parte como "vendedor" o "la parte vendedora"; y por la otra como "compradora" o "la parte compradora" doña **ALICIA TERESA SOTO JARA**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED]





HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



269

Certificado N° 1498/2021 debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, y que se encuentran protocolizados bajo el N° 2.072-2021, al final del Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al Quinto Bimestre del año 2021, de esta Notaría. En la especie, de la mencionada subdivisión resultó un predio designado como Lote N° 7 resultante de la subdivisión de la propiedad agrícola denominada "El Parronal", ubicado en el lugar denominado Santa Rosa, comuna de Molina, en la actualidad comuna de Sagrada Familia, provincia de Curicó, el que será objeto del presente contrato de compraventa y el cual tiene una superficie de 5.000 metros cuadrados, bien inmueble cuyos deslindes especiales son los siguientes: **NORORIENTE**, en 52,60 metros con Lote 8 de la misma subdivisión, en 47,52 metros con Lote 9 de la misma subdivisión, y en 48,07 metros con Lote 10 de la misma subdivisión; **SURORIENTE**, en 36,22 metros con Fundo El Semillero de don Ricardo Güell; **NORPONIENTE**, en 13,35 metros con Sucesión Moraga, y en 23,49 metros con Lote 3 de la misma subdivisión, servidumbre de tránsito por medio; y **SURPONIENTE**, en 19,30 metros con Sucesión Moraga, servidumbre de tránsito por medio, y en 126,42 metros con Lote 6 de la misma subdivisión. De igual forma, se precisa que el mencionado lote tiene el Rol de Avalúo Asignado N° 8006-5 de la comuna de Sagrada Familia, según certificado de asignación de roles N° 865401 emitido por el Servicio de Impuestos Internos. Asimismo, se deja constancia que la compradora del inmueble recién individualizado constituirá una servidumbre de tránsito en favor de los restantes lotes que componen la misma



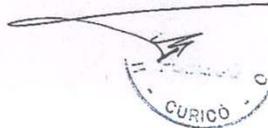
HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.

270



entera satisfacción, sin generar reclamo alguno derivado de tal concepto, por lo que vienen en dar por íntegramente pagado el precio, renunciando, en definitiva, a toda acción resolutoria que emane del presente contrato.- **QUINTO: DE LA ADJUDICACIÓN AD-CORPUS.** La compraventa se hace considerando el inmueble ya individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento público, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente, lo que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas, obligándose la compradora a respetar dichas servidumbres, usos y costumbres; con todo lo construido y edificado en el mismo; libre de ocupantes; libre de programas de expropiación de cualquier tipo que lo pudiera afectar total o parcialmente; libre de arrendamientos, interdicciones, embargos, litigios, acciones resolutorias, derechos preferentes, prohibiciones, limitaciones al dominio, con el pago de sus contribuciones y demás cuentas domiciliarias al día, respondiendo el vendedor de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley.- **SEXTO: DE LA ENTREGA DE LA PROPIEDAD.** El Inmueble descrito en la cláusula segunda de la actual escritura pública, será entregado por la parte vendedora a la compradora libre de ocupantes y enseres, y con sus contribuciones de bienes raíces al día, una vez que la presente compraventa se encuentre debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina. En consecuencia, a partir de la fecha ya señalada, la parte compradora se hará cargo del pago de las contribuciones de bienes raíces y de cualquier otro

5





HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ,



271

doscientos setenta y uno

inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. Lo anterior además consta en la Declaración Jurada del Artículo 75 del Código Tributario, que se protocolizan al final del presente registro bajo el número de repertorio de esta escritura.- **NOVENO: DEL FINIQUITO.** Las partes declaran haber cumplido efectivamente cualquier cierre de negocios, promesa de compraventa o contrato preparatorio celebrado entre ellas relativo a los bienes objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito.- **DÉCIMO: DE LA JUSTICIA ORDINARIA.** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes de este contrato de compraventa con respecto a su aplicación, cumplimiento, interpretación, duración, validez, ineficacia, nulidad o ejecución, o cualquier otro motivo, será sometida a los Tribunales de Justicia de la ciudad de Curicó, tal como se señalará en el siguiente punto.- **DÉCIMO PRIMERO: DEL DOMICILIO.** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Curicó y se someten desde ya a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO SEGUNDO: DE LOS GASTOS.** Todos los gastos e impuestos de Notaría que se deriven directamente del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la parte compradora. Lo anterior se extiende a los gastos y gravámenes inherentes a la presente, cuestión que abarca inclusive los dispendios derivados de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DÉCIMO TERCERO: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE.** Por el presente instrumento, la adquirente y/o compradora, en conformidad con lo

7



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.



272

doscientos setenta y dos

escritura pública de mandato general otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Curicó don René León Manieu, de fecha 06 de octubre de 2015, repertorio N° 4985/2015, instrumento que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.- DÉCIMO QUINTO: DEL MANDATO. A fin de dar cumplimiento a lo pactado, las partes facultan a los abogados Luis Eduardo Castro Ortiz y Matías Ignacio Ruz Martínez, para rectificar, enmendar o subsanar cualquier error u omisión en los títulos, individualizaciones, deslindes, datos, referencias y cualquier otro tipo de información que se expresan, citan o señalan en el presente acto, y para extender la o las minutas y/o escrituras públicas aclaratorias, modificatorias, rectificatorias o complementarias que se requieran para la íntegra y plena eficacia del presente instrumento. Los mandatarios quedan facultados para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento del encargo antes señalado.- DÉCIMO SEXTO: DE LA AUTORIZACIÓN. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, sub-inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- El presente instrumento ha sido leído por los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura, por lo que firman en señal de conformidad estampando su impresión dígito pulgar derecho junto a la respectiva firma, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales.- Esta escritura fue tomada de

9



HERNÁN FUENTES ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
CURICÓ.

273
doscientos setenta y tres

1521, número 694, año 2.015, del Conservador de Bienes Raíces de Molina, ubicado en la comuna de Sagrada Familia, de propiedad de Agrícola CH Limitada. Conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelo, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante. Observaciones: Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado. Hay firma ilegible y timbre del servicio. ASIGNACION DE ROL: En su parte pertinente se lee: ASIGNACION DE ROLES DE AVALÚO: F 2893. Folio: 865401. CERTIFICADO N° 865401. Fecha de emisión: 03/08/2021. DATOS DE LA SOLICITUD F2118. NÚMERO: 3223663. FECHA: 29/07/2021. INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO. DOCUMENTO: CERTIFICADO NÚMERO: 1498. FECHA. 23/07/2021. ORGANISMO EMISOR: SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO. NOMBRE DE LA COMUNA. SAGRADA FAMILIA. CODIGO DE LA COMUNA: 7109. CANTIDAD DE UNIDADES: 13. Nombre del Propietario: AGRICOLA CH LIMITADA. Rut: [REDACTED]. El Servicio de Impuestos Internos certifica que el (los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces): 624-32 con acceso principal ubicado en VIÑA PARRONAL, darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: Dirección del nuevo predio (Unid. Vendible) ubicación o calle: LT 7 EL PARRONAL, ROL 8006-5. Hay Timbre del Servicio de Impuestos Internos. Conforme.- Repertorio número "2.072-2021". Doy fe.- mgg

Escaneado con CamScanner

Fecha: 31/9/2021
Bol. N°: 1307

LA COPIA QUE ANTECEDE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
CURICÓ 09-SET-2021
NOTARIO
PÚBLICO



MIGUEL ABURTO CONTARDO
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
MOLINA



El rol correcto de la inscripción del Acto corresponde al 0005, conforme Art. 88 Reg. Conserv. Fono y Plan de ex. tare.
Folio 07 de diciembre 2021

N° 1.272.-

1 COMPRAVENTA

2 ALICIA TERESA SOTO JARA

3 Repertorio N° 2.136

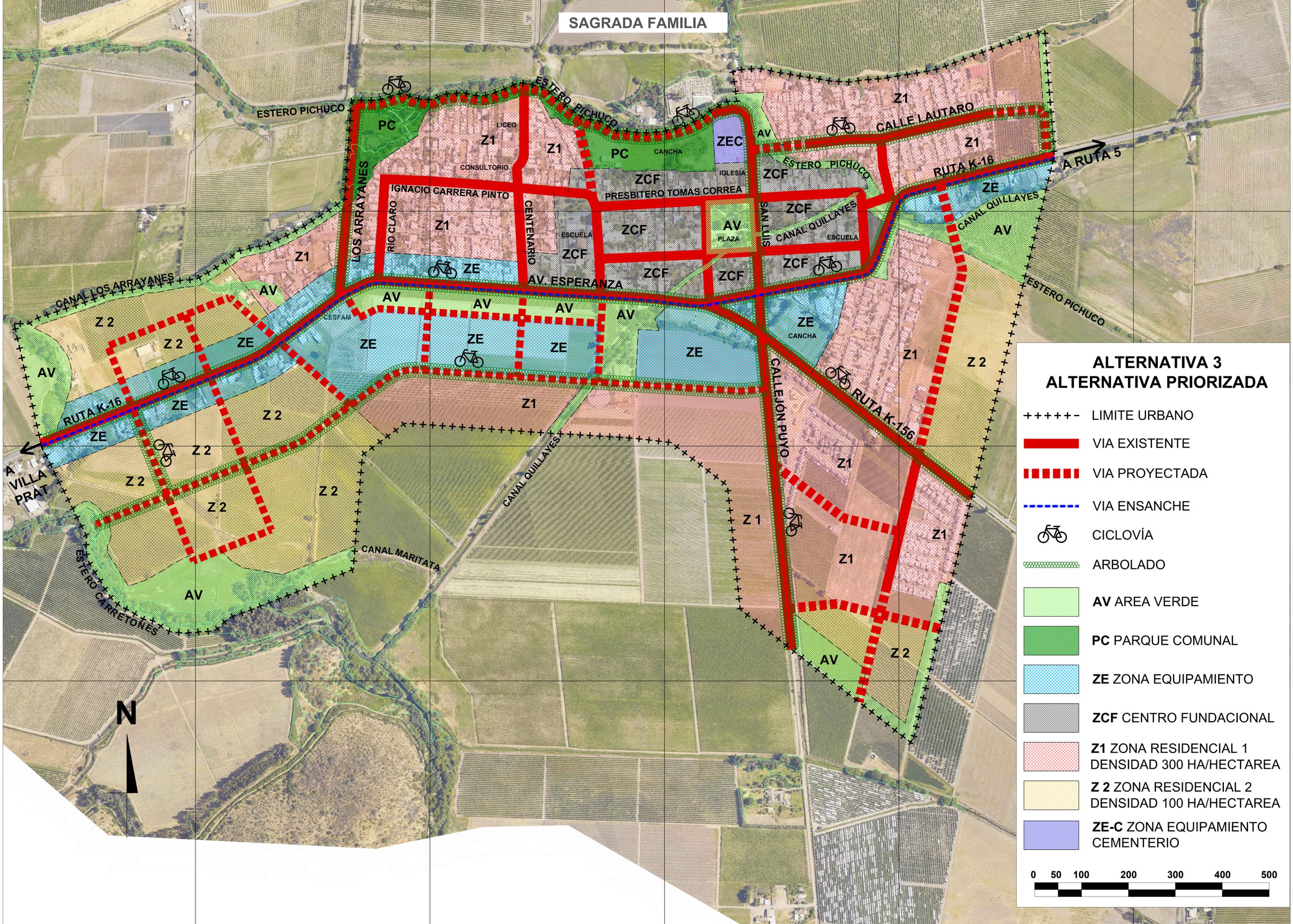
7 DOÑA ALICIA TERESA SOTO JARA, Rut N°

8 [REDACTED] dueña de casa, casada, con domicilio en
9 Villa Pablo Neruda N° 24, sector Sanatorio, comuna de
10 Sagrada Familia, provincia de Curicó, es dueña del " Lote
11 7 resultante de la subdivisión del predio agrícola
12 denominado El Parronal, ubicado en el lugar
13 denominado Santa Rosa", comuna de Sagrada Familia,
14 provincia de Curicó, y que conforme al plano de
15 subdivisión predial autorizado por el Servicio Agrícola y
16 Ganadero, conforme certificado N° 1498, de fecha 23 de
17 julio de 2021, y que se encuentra agregado bajo el N° 331,
18 al final del presente Registro, tiene una superficie de 5.000
19 metros cuadrados, y los siguientes deslinde especiales:
20 **NORORIENTE**, en 52,60 metros con Lote 8 de la misma
21 subdivisión, en 47,52 metros con lote 9 de la misma
22 subdivisión, y en 48,07 metros con lote 10 de la misma
23 subdivisión; **SURORIENTE**, en 36,22 metros con Lote 9
24 Fundo El semillero de don Ricardo Guell; **NORPONIENTE**,
25 en 13,35 metros con Sucesión Moraga, y en 23,49 metros
26 con Lote 3 de la misma subdivisión, servidumbre de
27 tránsito de por medio; y **SURPONIENTE**, en 19,30 metros
28 con Sucesión Moraga, servidumbre de tránsito por medio,
29 y en 126,42 metros con Lote 6 de la misma subdivisión.-
30 Adquirió la propiedad individualizada por compra que hizo



Escaneado con CamScanner

SAGRADA FAMILIA

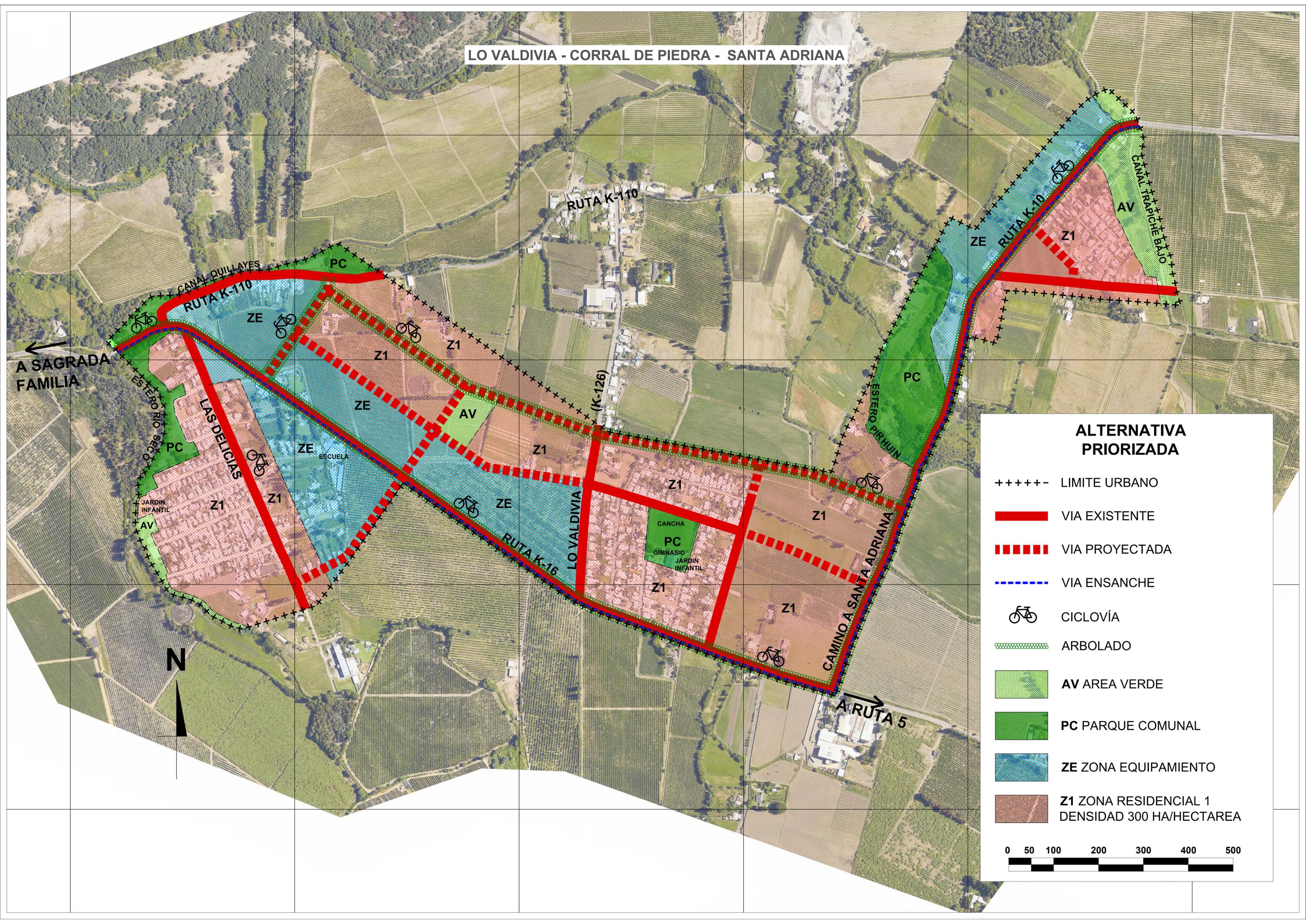


ALTERNATIVA 3 ALTERNATIVA PRIORIZADA

- +++++- LIMITE URBANO
- ▬▬▬▬ VIA EXISTENTE
- - - - - VIA PROYECTADA
- - - - - VIA ENSANCHE
- CICLOVÍA
- ARBOLADO
- AV AREA VERDE
- PC PARQUE COMUNAL
- ZE ZONA EQUIPAMIENTO
- ZCF CENTRO FUNDACIONAL
- Z1 ZONA RESIDENCIAL 1
DENSIDAD 300 HA/HECTAREA
- Z 2 ZONA RESIDENCIAL 2
DENSIDAD 100 HA/HECTAREA
- ZE-C ZONA EQUIPAMIENTO
CEMENTERIO



LO VALDIVIA - CORRAL DE PIEDRA - SANTA ADRIANA

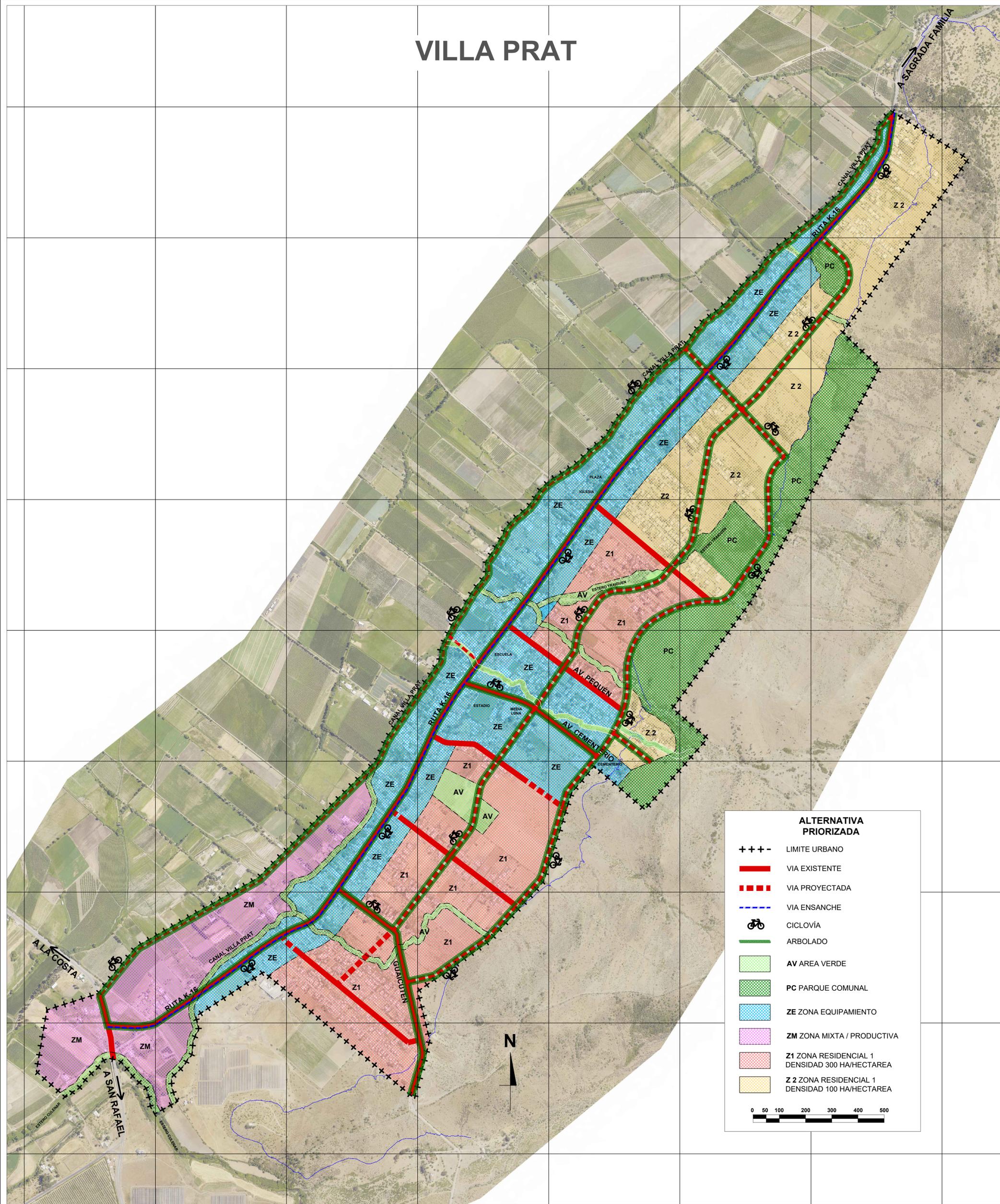


ALTERNATIVA PRIORIZADA

- +++++- LIMITE URBANO
- ▬ VIA EXISTENTE
- - - - - VIA PROYECTADA
- - - - - VIA ENSANCHE
- CICLOVÍA
- ARBOLADO
- AV AREA VERDE
- PC PARQUE COMUNAL
- ZE ZONA EQUIPAMIENTO
- Z1 ZONA RESIDENCIAL 1 DENSIDAD 300 HA/HECTAREA



VILLA PRAT



ALTERNATIVA PRIORIZADA

- +++ - LIMITE URBANO
- VIA EXISTENTE
- - - VIA PROYECTADA
- - - VIA ENSANCHE
- 🚲 CICLOVÍA
- ARBOLADO
- AV AREA VERDE
- PC PARQUE COMUNAL
- ZE ZONA EQUIPAMIENTO
- ZM ZONA MIXTA / PRODUCTIVA
- Z1 ZONA RESIDENCIAL 1
DENSIDAD 300 HA/HECTAREA
- Z2 ZONA RESIDENCIAL 1
DENSIDAD 100 HA/HECTAREA

0 50 100 200 300 400 500

CERTIFICADO N°162/2023

La Secretaria Municipal y Ministro de Fe del Concejo Municipal de Sagrada Familia, que suscribe, CERTIFICA la Aprobación de Respuestas Observaciones Formuladas por la Comunidad a la Imagen Objetivo del Estudio Plan Regulador Comunal Sagrada Familia, y además toma de acuerdo respecto los términos en que se procederá a elaborar el Anteproyecto del Plan. El concejo en uso de sus funciones y por la Unanimidad de los señores Concejales presentes en la 390° sesión ordinaria del día martes 7 de noviembre de 2023.

Concejal Jorquera, vota sí.

Concejal González, vota sí.

Concejal Morales, vota sí.

Concejal Ahumada, vota sí.

Concejal Reyes, vota sí.

Alcalde Suplente, vota sí.

Esta votación queda registrada como Quinto Acuerdo de Concejo Municipal.

Se otorga este Certificado a SECPLAC, con copia al Administrador Municipal.

En Sagrada Familia, a siete días de noviembre del año 2023.



Blanca Ruz
BLANCA RUZ AGUILERA
SECRETARIA MUNICIPAL

Y
MINISTRO DE FE DEL CONCEJO MUNICIPAL