

Felipe San Martín Schröder

NOTARIO PÚBLICO

Urmeneta 478

Puerto Montt

REPERTORIO N°11.949.-

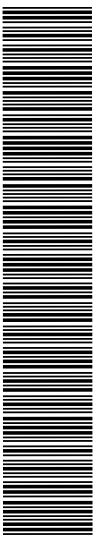
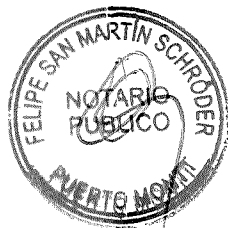
COMPRAVENTA

ADMINISTRADORA CAMPOS DE CAÑITAS SpA

A

SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA FUNDO LAS TORTOLAS SpA

En la ciudad de Puerto Montt, República de Chile, a **veintinueve de Diciembre del año dos mil veintitrés**, ante mí, Felipe San Martín Schröder, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Puerto Montt, con Oficio en esta ciudad, Urmeneta cuatrocientos setenta y ocho, COMPARECEN: por una parte como “**vendedor**”, la sociedad **ADMINISTRADORA CAMPOS DE CAÑITAS SpA**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones cuatrocientos setenta mil doscientos noventa y ocho guion nueve, representada en este acto, según se acreditará al final, por don **DAVID JONATHAN SOTO MONTECINOS**, chileno, casado, Ingeniero Constructor, cédula nacional de identidad número dieciséis millones ochocientos sesenta y un mil ciento setenta y uno guion cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en Ruta cinco sur, Kilómetro mil nueve, Parcelación La Laja, Parcela seis y siete, de la comuna de Puerto Varas, y de paso en esta; y por la otra parte, como “**comprador**”, la **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y**



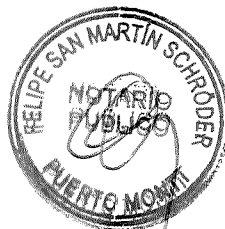
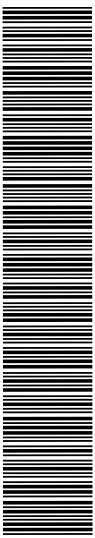
Felipe San Martín Schröder

NOTARIO PÚBLICO

Urmeneta 478

Puerto Montt

GANADERA FUNDO LAS TORTOLAS SpA, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones seiscientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos uno guión tres, representada, según se acreditará, por don **GUIDO FABIÁN BERSEZIO GÓMEZ**, chileno, casado, Constructor Civil, cedula nacional de identidad número trece millones doscientos cuarenta y un mil novecientos noventa y ocho guion uno, ambos con domicilio, para estos efectos, en oficina número ciento diecisiete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, y de paso en esta, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y expresan que han convenido en el siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO: Antecedentes previos.**- La sociedad Administradora campos de Cañitas SpA es dueña de los siguientes Derechos de aprovechamientos de aguas: **a)** Derechos de aprovechamiento consuntivo sobre aguas superficiales y corrientes de un estero sin nombre, localizado en la comuna de los Muermos, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos; por los caudales expresados en litros por segundo y modalidades siguientes: Ejercicio Permanente y continuo ENE cuatro FEB tres MAR dos ABR cinco MAY cinco JUN cinco JUL cinco AGO cinco SEP cinco OCT cinco NOV cinco DIC cinco, eventual y discontinuo ENE uno FEB dos MAR tres ABR cero MAY cero JUN cero JUL cero AGO cero SEP cero OCT cero NOV cero DIC cero. El estero sin nombre es afluente del rio frio y este a su vez lo es del rio Llico el que vierte sus aguas directamente al mar en la ensenada Llico. Las aguas se captarán en forma mecánica desde un punto verificado que queda definido por la coordenada U.T.M. (m) siguiente: Norte: cinco millones cuatrocientos veintisiete mil seiscientos treinta y tres y Este: seiscientos treinta y un mil seiscientos cuarenta y nueve. La coordenada U.T.M está referida al Datum WGS mil



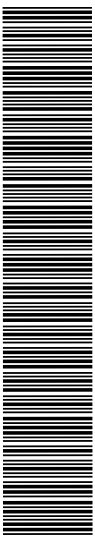
Felipe San Martín Schröder

NOTARIO PÚBLICO

Urmeneta 478

Puerto Montt

novecientos ochenta y cuatro. Fue otorgada por Resolución D.G.A número ciento cuarenta y tres, de fecha quince de julio de dos mil diez, dictada por la Dirección General de Aguas Región de Los Lagos. Lo adquirió por escritura pública de Compraventa, otorgada ante el Notario Público Suplente de Los Muermos, don Germán Korff Pfeiffer, en reemplazo de su Titular doña Claudia Brahm Bahamonde de fecha dos de febrero de dos mil veintidós. El derecho de aprovechamiento de aguas **se encuentra inscrito a fojas trece, número cinco del Registro de Aguas del Conservador de Los Muermos del año dos mil veintidós.** b) Derechos de aprovechamiento consuntivo sobre las aguas superficiales y corrientes de un estero sin nombre, localizado en la comuna de Los Muermos, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos; por los caudales expresados en litros por segundo y modalidades siguientes: Ejercicio Permanente y continuo ENE dos FEB dos MAR dos ABR cuatro MAY cinco JUN cinco JUL cinco AGO cero SEP cinco OCT cinco NOV cinco DIC cinco, Eventual y discontinuo ENE tres FEB tres MAR tres ABR uno MAY cero JUN cero JUL cero AGO cero SEP cero OCT cero NOV cero DIC cero. El estero sin nombre es afluente del Rio Frio, y este a su vez del Rio Llico que vierte sus aguas directamente al mar en la ensenada Llico. Las aguas se captarán en forma mecánica desde un punto verificado que queda definido por la coordenada U.T.M (m) siguiente: Norte: cinco millones cuatrocientos veintisiete mil trescientos trece y Este: seiscientos treinta mil setecientos cincuenta y nueve. La coordenada U.T.M está referida al Datum WGS mil novecientos ochenta y cuatro. Fue otorgada por resolución D.G.A número doscientos, de fecha veinte de julio del dos mil diez, dictada por la Dirección General de Aguas Región de Los Lagos. Lo adquirió por escritura pública de Compraventa, otorgada ante el Notario Público Suplente de Los Muermos,



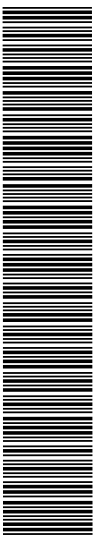
Felipe San Martín Schröder

NOTARIO PÚBLICO

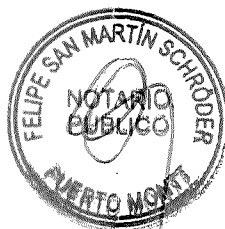
Urmeneta 478

Puerto Montt

don Germán Korff Pfeiffer, en reemplazo de su Titular doña Claudia Brahm Bahamonde de fecha dos de febrero de dos mil veintidós. El derecho de aprovechamiento de aguas **se encuentra inscrito a fojas catorce, número seis del Registro de Aguas del Conservador de Los Muermos del año dos mil dieciocho.** c) Un derecho de aprovechamiento consuntivo, de ejercicio permanente y continuo, por un caudal de tres litros por segundo y un volumen total anual de noventa y cuatro mil seiscientos ocho metros cúbicos, sobre las aguas subterráneas de un pozo localizado en la comuna de Los Muermos, provincia de Llanquihue, región de los Lagos. DOS. Las aguas se captarán en forma mecánica desde un punto que, verificado en terreno por personal en la Dirección, queda definido por la coordenada U.T.M. (metros) siguiente: Norte: cinco millones cuatrocientos veintisiete mil quinientos ochenta y tres y Este: seiscientos treinta y un mil sesenta y siete. La coordenada U.T.M. esta referida al Datum WGS mil novecientos ochenta y cuatro, huso dieciocho. Fue otorgada por resolución D.G.A número cuarenta y uno, de fecha nueve de abril del dos mil veinte, dictada por la Dirección General de Aguas Región de Los Lagos. Lo adquirió por escritura pública de Compraventa, otorgada ante el Notario Público Suplente de Los Muermos, don Germán Korff Pfeiffer, en reemplazo de su Titular doña Claudia Brahm Bahamonde de fecha dos de febrero de dos mil veintidós. El derecho de aprovechamiento de aguas **se encuentra inscrito a fojas quince, número siete del Registro de Aguas del Conservador de Los Muermos del año dos mil veintidós.**- **SEGUNDO: Compraventa.** Por el presente acto e instrumento la sociedad ADMINISTRADORA CAMPOS DE CAÑITAS SpA, debidamente representada, vende, cede y transfiere, a la **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA FUNDO LAS TORTOLAS SpA**, , para quien compra, acepta y



SCA-240104-1036-35238



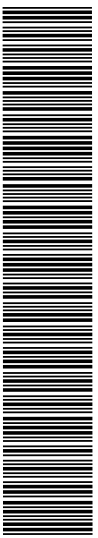
Felipe San Martín Schröder

NOTARIO PÚBLICO

Urmeneta 478

Puerto Montt

adquiere su representante, los derechos de aprovechamiento de aguas individualizados en las letras a), b) y c), en la cláusula primera precedente.- **TERCERO:** El precio total de la venta es la suma de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE** pesos, que la parte compradora ha pagado y paga, según se indica a continuación: A) La suma de **ocho millones novecientos setenta mil trescientos cuatro** pesos, pagados con anterioridad a este acto, al contado y en dinero en efectivo, suma que los representantes de la vendedora declaran haber recibido para su representada, a su total y entera satisfacción; B) Con la suma de **cuatrocientos setenta y tres mil trescientos sesenta y tres** pesos, al contado, y en dinero en efectivo, suma que los representantes de la vendedora declaran recibir para su representada en este acto, a su total y entera satisfacción, declarando en consecuencia, por íntegramente pagado el precio de compraventa, renunciando a mayor abundamiento expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. Las partes dejan constancia que del valor ya señalado en la presente cláusula, tres millones ciento cuarenta y ocho mil ochenta y nueve pesos corresponden a los derechos de agua singularizado en la cláusula primera precedente bajo la letra a); tres millones ciento cuarenta y ocho mil ochenta y nueve pesos, a los derechos de agua singularizados bajo la letra b); y tres millones ciento cuarenta y ocho mil ochenta y nueve pesos corresponden a los derechos de agua singularizados bajo la letra c).- precedente. **CUARTO: Ad Corpus.** Los derechos singularizados en la cláusula primera precedente se venden ad corpus, o como especie o cuerpo cierto, en el estado en que ésta se encuentra, el cual es conocido del Comprador, con todo lo edificado y plantado, con todos sus usos,



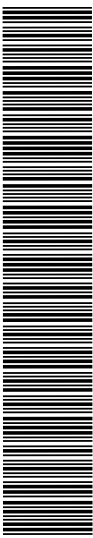
Felipe San Martín Schröder

NOTARIO PÚBLICO

Urmeneta 478

Puerto Montt

costumbres, derechos y servidumbres, y libre de todo embargo, litigio, prohibición, y verificado el pago y, en consecuencia, al día a la fecha de entrega material del mismo, de todas las obligaciones que por concepto de impuesto territorial o contribuciones, permisos de aseo y demás similares pueda corresponderle.- El Vendedor será, con todo, responsable del saneamiento por evicción en conformidad a la Ley.- **QUINTO: Entrega Material.** La entrega material de los derechos objeto de este contrato se efectúa a la parte Compradora, en este mismo acto a entera y total satisfacción de esta última y sin ocupantes.- **SEXTO: Finiquito.**- Las partes declaran cumplido cualquier promesa de compraventa o cierre de negocio celebrado entre ellas, relativas a los derechos de aprovechamiento de aguas objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, complejo y mutuo finiquito, adicionalmente las partes renunciaron a cualquier acción que tenga objeto resolver el presente contrato. **SÉPTIMO: Declaración.** Los comparecientes declaran bajo juramento y con conocimiento de lo dispuesto en el artículo doscientos diez del Código Penal, que sus declaraciones contenidas en esta escritura respecto a su nacionalidad, profesión, estado civil y domicilio son verdaderas; asimismo conforme a la Ley diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho, declaran bajo juramento que a la fecha e instante de las firmas del presente instrumento, no han solicitado el bloqueo de sus cédulas de identidad, pasaporte, título de viaje o licencia de conducir, razón por la cual no exhiben comprobante expedido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, que acredite tal circunstancia.- **OCTAVO: Domicilio.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Varas, para todos los efectos legales derivados del presente contrato y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de



SCA-240104-1036-35238



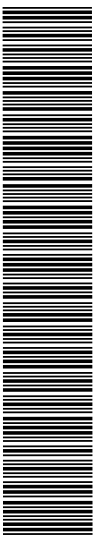
Felipe San Martín Schröder

NOTARIO PÚBLICO

Urmeneta 478

Puerto Montt

Justicia. **NOVENO: Gastos.** Todos los gastos, derechos e impuestos que origine el presente contrato y sus respectivas inscripciones conservatorias son y serán de cargo del comprador.- **DÉCIMO: Prohibición.**- Las partes dejan constancia que las Propiedades que son materia del presente instrumento, están sujetas a la prohibición de cambio de destino o uso de suelo, conforme a lo preceptuado en el Artículo Primero del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta, en relación con los Artículos cincuenta y cinco y, cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcción, disposiciones legales que las partes contratantes declaran conocer y aceptar. **UNDÉCIMO Iva.** La Vendedora deja constancia que la presente compraventa no se encuentra afecta al Impuesto a las Ventas y Servicios establecido en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, y que presentó y entregó al Notario la “Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario”, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial de cero cuatro de febrero del año dos mil diecisiete. **DUODÉCIMO: Mandato para aclarar, precisar, rectificar o complementar.**- Los comparecientes confieren, por este instrumento, poder suficiente al abogado don Sebastián Alessandri Balbontín, para que, con su sola firma pueda, en sus nombres y representación, suscribir toda escritura pública o privada, tendiente a la rectificación, aclaración y/o complementación de la presente escritura, en todo cuanto sea necesario al cumplimiento de sus fines, facultad que se otorga con el carácter de irrevocable, manteniéndose aún en caso de fallecimiento de alguno o todos los otorgantes.- **DÉCIMO TERCERO:** Las partes declaran por este acto, que han tomado conocimiento de los



Felipe San Martín Schröder

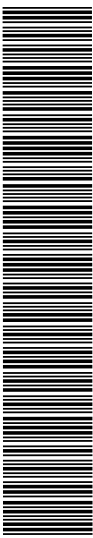
NOTARIO PÚBLICO

Urmeneta 478

Puerto Montt

términos de la “Declaración de Vínculo con Personas Expuestas Políticamente” que contempla la ley diecinueve mil trescientos trece, y declaran bajo juramento que no tienen la calidad de PEP y el grado de parentesco que indica la declaración citada ni han celebrado las actuaciones que en ella se indican.- **DÉCIMO CUARTO:** Declaración: Los comparecientes declaran que a la fecha no son deudores de pensiones alimenticias y por ello no se encuentran en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, todo ello de conformidad a lo establecido en la ley veintiún mil trescientos ochenta y nueve del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.**DÉCIMO QUINTO: Facultad al Portador.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- *Minuta Redactada por el Abogado don Patricio Díaz Paillao.*-**PERSONERÍAS:** La personería de don David Jonathan Soto Montecinos para representar a **Administradora Campos de Cañitas SpA** consta de la escritura pública de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil veintitrés, Repertorio número once mil seiscientos veintinueve, otorgada en la Notaría de Puerto Montt de don Felipe San Martín Schröder. La personería de don **GUIDO FABIÁN BERSEZIO GÓMEZ** para representar a la **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA FUNDO LAS TORTOLAS SpA**, consta de la escritura pública de fecha once de enero del año dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Renata Marcela González Carvallo. Personerías todas que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza quien las ha tenido a la vista.- CONFORME.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes con la Notario que autoriza.- Anotado en el

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-240104-1036-35238



Felipe San Martín Schröder

NOTARIO PÚBLICO

Urmeneta 478

Puerto Montt

Repertorio de Instrumentos Públicos de este oficio.- Se da

Copia.- DOY FE



[Handwritten signature]



16.861.121-4

P.P. 77.470.298-9

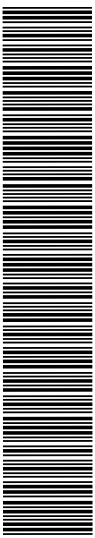
[Handwritten signature]



13.211.998-1



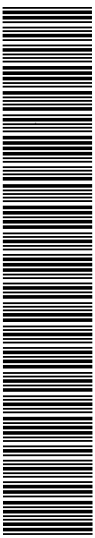
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-240104-1036-35238

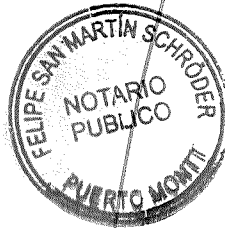
S. BIEWER
Fecha: 29-12-2023
Bol. N°: 75226
Firma: *[Handwritten signature]*

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



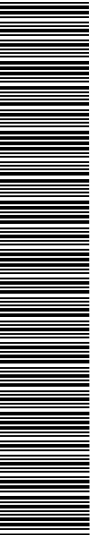
SCA-240104-1036-35238

INUTILIZADO
ARTICULO 404
CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES



Certifico que esta copia es testimonio fiel al original que he tenido a la vista.
Doy Fe. Puerto Montt 04-01-2024.

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-240104-1036-35238