

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'COMPRAVENTA' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 23-10-2024 bajo el Repertorio 2205.



RENATA MARCELA GONZALEZ CARVALLO
Renata Gonzalez - Notario Titular

Firmado electrónicamente por RENATA MARCELA GONZALEZ CARVALLO, Renata Gonzalez - Notario Titular de la Notaria Renata Gonzalez de Santiago, a las 17:13 horas del día de hoy.
Santiago, 5 de noviembre de 2024

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.cl o en www.notariarenatagonzalez.cl con el siguiente código:
033-47110



REPERTORIO N° 2.205-2024

pgf

COMPRAVENTA

WALMART CHILE S.A.

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
METROPOLITANO

En Santiago de Chile, a veintitrés de octubre del año dos mil veinticuatro, ante mi **RENATA MARCELA GONZÁLEZ CARVALLO**, abogada, Notaria Titular de la Vigésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y cinco, comuna de Santiago, comparecen: Por una parte, don **ISMAEL BLAS PERUGA RETAMAL**, chileno, soltero, ingeniero civil, cedula nacional de identidad número dieciséis millones noventa y cinco mil ochocientos setenta y siete guion cuatro, y don **MATIAS MONTERO ALMARZA**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos ochenta y dos mil seiscientos ocho guion cero, ambos en representación, según se acreditará, de **WALMART CHILE S.A.** persona jurídica, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cuarenta y dos mil catorce guion K, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Eduardo Frei Montalva número ocho mil trescientos uno, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, en adelante indistintamente el vendedor; y por la otra, el **SERVICIO DE**



PGALVEZ-00047110

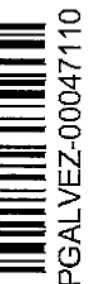


VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO, o también denominado SERVIU Metropolitano, rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos doce mil guion siete, representado según se acreditará por su Director, don **ROBERTO ANDRÉS ACOSTA KERUM**, chileno, conviviente civil, Ingeniero Constructor, cédula de identidad número trece millones novecientos treinta y un mil doscientos cincuenta y cinco guion cuatro, todos domiciliados en calle Serrano número cuarenta y cinco, sexto piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el comprador; todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: Que han convenido en el contrato de compraventa de que dan cuenta las cláusulas siguientes: **PRIMERO: Antecedentes del inmueble: WALMART CHILE S.A.** es dueña del inmueble fusionado ubicado en Avenida Eyzaguirre número cero trescientos cincuenta y cinco, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, que corresponde al Lote G Uno, que de conformidad al plano archivado bajo el número ciento setenta y seis en el Registro de Archivo de Planos del año dos mil veintidós, en el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, se encuentra enmarcado en el polígono I - K- A dos - B dos - B tres- C dos - D dos - E - F uno - F - O - O uno- P- Q - S uno -S - U - U uno - V - L- M - N - J- Juno- I y que según sus títulos posee los siguientes deslindes: **al Norte**, en tramo I-K de ochenta y seis coma cuarenta metros y en tramo A dos - B dos de cuarenta coma cincuenta metros, ambos con Avenida Eyzaguirre; en tramo F uno - F de tres metros, ambos con lote Siete; en tramo Q -S uno de cuarenta y siete coma cincuenta metros y en tramo S uno - S de tres metros, ambos con lote Once; **al Sur**, en tramo D dos - C dos de cuarenta coma cincuenta metros con lote cuatro; en tramo P-O uno de cuarenta





y siete coma cincuenta metros en el tramo 0 uno – 0 de tres metros, ambos con lote Diez; en tramo V-U uno de cuarenta y siete coma cincuenta metros y en tramo U uno - U de tres metros, ambos con lote ochenta y dos; en tramo M - L de noventa y uno coma cero metros con lote Noventa y cuatro, calle Luis Pezoa Veliz y lote Quince; **al Oriente**, en tramo K- A dos de diez metros, en tramo B dos – B tres de trece coma setenta y cuatro metros, en tramo B tres – C dos de uno coma veintiséis metros, en tramo F – O de cuarenta metros y en tramo S - U de cuarenta metros, todos con calle Carlos Aguirre Luco; en tramo D dos – E de treinta y cinco metros con lotes Cuatro y Siete; en tramo P – Q de cuarenta metros con lotes Diez y Once y en tramo V – L de cincuenta coma ochenta y un metros con lotes ochenta y dos , Ochenta y tres y Ochenta y cuatro; **al Poniente**, en tramo I - J uno de veinticuatro coma doce metros y en tramo J uno – J de veinticinco coma sesenta y dos metros, ambos con lote E; en tramo J-N de noventa y seis coma dieciocho metros con lote F y en tramo N -M de ochenta y seis coma setenta y siete metros con lotes Cuarenta y cuatro, Seis, Siete, Ocho, Nueve. Los títulos fusionados a nombre de la sociedad WALMART CHILE S.A. se encuentran inscrito a fojas cuatro mil doscientas cuarenta y cuatro vuelta, número seis mil setecientos ochenta y tres, a fojas cuatro mil doscientas sesenta y dos vuelta, número seis mil ochocientos doce, a fojas cuatro mil doscientas ochenta y dos vuelta, número seis mil ochocientos cuarenta y siete, a fojas cuatro mil trescientas noventa y cinco, número siete mil veintiséis, a fojas cuatro mil cuatrocientas veintiuno vuelta número siete mil sesenta y nueve y a fojas cuatro mil cuatrocientas veinticuatro número siete mil setenta y dos, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto correspondiente al año dos mil dieciséis.





Al inmueble fusionado le corresponde el rol de avalúo número **quinientos setenta y cinco guion ciento cinco** correspondiente a la comuna de Puente Alto, en adelante “el inmueble” o “la propiedad”. **SEGUNDO: Objeto del Contrato.** Por el presente instrumento, **WALMART CHILE S.A.**, debidamente representada por don ISMAEL BLAS PERUGA RETAMAL y por don MATIAS MONTERO ALMARZA, venden, ceden y transfieren al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, quien debidamente representado por su director don ROBERTO ANDRES ACOSTA KERUM, compra y adquiere el inmueble singularizado en la cláusula precedente con el fin de desarrollar y edificar en él un proyecto habitacional destinado a las familias integrantes del proyecto denominado “**Conjunto Habitacional Eyzaguirre**” de la comuna de Puente Alto. **TERCERO: Precio.** - El precio de la compraventa asciende a la suma única y total de **doscientas tres mil cuatrocientas Unidades de Fomento**, que SERVIU Metropolitano pagará en su equivalente en pesos, de la siguiente forma: a) Con la suma de **veintisiete mil cuatrocientos veintitrés Unidades de Fomento**, en su equivalente en pesos al día uno de enero del dos mil veintitrés, correspondientes al saldo total de las cuentas individuales de cada una de las familias adscritas al proyecto de viviendas, lo que equivale a **novecientos sesenta y tres millones ciento cincuenta y siete mil setecientos treinta y seis pesos**. En el caso de no contar con estos recursos al momento de pago, ellos podrán ser cargados al subsidio de construcción, en conformidad a las resoluciones que regulan el llamado del referido proyecto, según valor de la UF calculado a la misma fecha antes señalada. b) Asimismo, con la suma de **ciento setenta y cinco mil novecientos setenta y siete Unidades de Fomento**, en su





equivalente en pesos al día de pago efectivo, correspondiente al subsidio otorgado mediante la Resolución Exenta Numero setecientos cincuenta y dos (V. y U.) de fecha veintisiete de mayo de dos mil veinticuatro, que en lo pertinente selecciona al grupo organizado **“Comité de Allegados Cordillera”** de la comuna de Puente Alto y asigna recursos por esa suma para la adquisición del terreno objeto del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en aras del cumplimiento del presente contrato, SERVIU Metropolitano podrá también, cargar hasta el total del precio de la presente compraventa al subtítulo treinta y dos de conformidad a lo dispuesto en la glosa seis del programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley de Presupuesto, en conformidad a la Resolución Número ciento noventa de Vivienda y Urbanismo, de fecha dos de febrero de dos mil veinticuatro. La compradora pagará la suma total antes indicada a la parte vendedora tan pronto como se acredite la inscripción del referido inmueble a nombre de SERVIU Metropolitano en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, libre de toda hipoteca y gravamen y, además, se tramite administrativamente por el SERVIU Metropolitano, la respectiva “Resolución que aprueba contrato y orden de pago”. En cualquier caso, SERVIU Metropolitano, en aras del cumplimiento del presente contrato, podrá cargar hasta el total del precio de la presente compraventa en cualquiera de sus diversas líneas presupuestarias. El vendedor se obliga a suscribir la correspondiente escritura de cancelación de saldo de precio, declarando pagado el precio total de la compraventa objeto de este contrato a su entera satisfacción, otorgando el más amplio y completo finiquito al comprador, lo cual deberá ocurrir a más tardar, al quinto día hábil desde el pago total del precio al vendedor, mediante el respectivo comprobante de transferencia electrónica a la cuenta corriente del banco.



relación al inmueble objeto de la presente compraventa, en especial el contrato de promesa de compraventa celebrado por escritura pública de fecha siete de junio de dos mil veinticuatro, otorgado ante el Notario Público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio número ocho mil trescientos setenta y ocho guion dos mil veinticuatro. **SEPTIMO: Prórroga de la Competencia.** Para todos los efectos legales, las parten fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y declaran que se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **OCTAVO: Conservador de Bienes Raíces.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, todas las anotaciones, inscripciones y sub-inscripciones que fueran procedentes. **NOVENO: Declaración del Impuesto al Valor Agregado:** La parte vendedora declara bajo juramento que, para todos los efectos legales, no se dedica en forma habitual a la venta de inmuebles y que, en consecuencia, el precio de la presente compraventa no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado /IVA/, siendo el monto señalado el precio final convenido. Asimismo, en el caso de que la autoridad respectiva determine que la presente compraventa debió ser gravada con el IVA, la parte vendedora declara expresamente: (i) Que será de su cuenta y cargo dicho impuesto; (ii) Que no podrá recargarse a la parte compradora suma alguna por este concepto; y (iii) Que exime, tanto a la parte compradora como al Notario autorizante, de toda responsabilidad derivada de la determinación antes señalada, lo que se indica en la Declaración Jurada que para los efectos del artículo setenta y cinco del Código Tributario formula en este acto en documento anexo el que solicita se protocolice con esta misma fecha y repertorio bajo el número **mil cuatrocientos cuarenta y ocho**, formando parte



de la presente escritura, sin ulterior responsabilidad para la parte compradora. **DÉCIMO: Declaración de Personas expuestas políticamente.**- La parte vendedora, para efectos de la Ley diecinueve mil novecientos trece y Circulares de la Unidad de Análisis Financiero, declara no ser una Persona Expuesta Políticamente y no tener vínculos de parentesco por afinidad o consanguinidad ni haber celebrado pacto de actuación conjunta con Personas Expuestas Políticamente. **DÉCIMO PRIMERO: Gastos.** los gastos notariales derivados del presente instrumento serán de cargo y costo, por partes iguales del vendedor, **WALMART CHILE S.A.** y de la Entidad desarrolladora del proyecto, es decir la **ENTIDAD PATROCINANTE UNIÓN LIMITADA**. Los gastos referidos a la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo será de cargo, y costo de la Entidad desarrolladora del proyecto, es decir la **ENTIDAD PATROCINANTE UNIÓN LIMITADA**. **DÉCIMO SEGUNDO: Facultad al Portador.** Las partes facultan irrevocablemente al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones y anotaciones que procedan. Asimismo, las partes otorgan mandato especial irrevocable a los señores abogados don Fernando Marcelo Bravo Carmona, don César Marcelo Belaunde Kock, don José Benjamín Aguayo Rivera y/o doña Macarena González Flores, para que, conjunta o separadamente, presenten al Conservador de Bienes Raíces de Santiago o a aquél que en derecho corresponda, todas las aclaraciones, minutas, declaraciones, escrituras públicas complementarias o cualquier otro documento necesario exclusivamente para la inscripción del dominio del Inmueble objeto de la presente compraventa. En especial, podrán establecer deslindes y cabidas, pudiendo suscribir escrituras





pública complementaria que así lo señale. Este mandato subsistirá en caso de fallecimiento de las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo dos mil cientos sesenta y nueve del Código Civil. **DÉCIMO TERCERO: Mandato Especial.** Cada una de las partes comparecientes, confiere poder especial a los abogados señores Fernando Marcelo Bravo Carmona y/o don César Marcelo Belaunde Kock, para que actuando conjuntamente o separadamente, puedan aclarar o complementar los puntos oscuros y dudosos, salvar las omisiones y rectificar los errores de copia, de referencia o de cálculos numéricos que aparezcan de manifiesto en la presente escritura, en relación por ejemplo, con la correcta individualización de los comparecientes y la propiedad materia de este contrato, y sus deslindes. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta por el presente mandato. Las partes dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como de los mandatarios, con la sola limitación que dichos mandatarios no podrán modificar el precio de la compraventa, el predio objeto del contrato, la forma de entrega del Inmueble ni su forma de pago. Asimismo, confieren poder irrevocable a don Fernando Marcelo Bravo Carmona y/o don César Marcelo Belaunde Kock, a fin de suscribir a nombre de la parte compradora la correspondiente escritura de cancelación de las obligaciones que se comprometen en virtud del presente instrumento. **DÉCIMO CUARTO: Anticorrupción: Uno.- Cumplimiento de la Ley y la Política: SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO** acepta que la firma de este Contrato y el desarrollo de las actividades establecidas en el presente se realizan y realizarán en pleno cumplimiento con la Política

Anticorrupción Global de la Compañía. (La "Política", disponible en <https://walmartethics.com>) y todas las normativas y leyes anticorrupción incluida, entre otras, la Ley sobre Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos y la Ley Antisoborno del Reino Unido. Del mismo modo, **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO** reconoce y acepta que ningún aspecto de este Contrato podrá ser utilizado para beneficio personal o enriquecimiento de ningún funcionario público, familiar o socio comercial cercano de un funcionario público. SERVIU Metropolitano, además, reconoce y acepta que en relación con este Contrato, no recibió, aceptó ni utilizó ningún elemento de valor que violara la Política u otras normativas y leyes anticorrupción aplicables. **Dos.- Derecho de Terminación:** Si la Compañía razonablemente sospecha que **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO** ha participado en una conducta que viole la Política, o cualquier ley o norma anticorrupción aplicable, la Compañía puede suspender inmediatamente el pago hasta tanto se resuelva dicha cuestión. Si la Compañía determina que SERVIU Metropolitano violó la Política, o cualquier ley o norma anticorrupción aplicable, la Compañía puede finalizar el Contrato. Se inserta en lo pertinente el siguiente documento: Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Walmart Chile S.A. Dirección: Eyzaguirre cero trescientos cincuenta y cinco. Comuna: Puente Alto. Rol: cien guion cero cero quinientos setenta y cinco guion ciento cinco. Total deuda Liquidada Morosa: --. Total deuda no vencida liquidada: veinticuatro millones novecientos ochenta y ocho mil seiscientos noventa y uno. Deuda no vencida (CLP) Formulario: Treinta. Tipo: treinta. Folio: uno cero cero cinco siete cinco cuatro dos cuatro. Fecha vencimiento: treinta guion noviembre guion dos mil veinticuatro. Deuda neta: veinticuatro





millones novecientos ochenta y ocho mil seiscientos noventa y uno. Reajuste: cero. Interés: cero. Multa: cero. Total: veinticuatro millones novecientos ochenta y ocho mil seiscientos noventa y uno. Total deuda no vencida (CLP) veinticuatro millones novecientos ochenta y ocho mil seiscientos noventa y uno. Fecha de emisión del Certificado: cero siete guion diez guion dos mil veinticuatro. Liquidada al: cero siete guion diez guion dos mil veinticuatro. El servicio de Tesorería certifica que de acuerdo que al estado de la cuenta única tributaria del Rol Puente Alto cien guion cero cero quinientos setenta y cinco guion ciento cinco, éste registra deuda por el formulario detallado precedentemente. La institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado. Código de barra: 001SD202428168323545.- **PERSONERIA:** La personería de don ROBERTO ANDRES ACOSTA KERUM para representar al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, consta en Decreto Exento RA Número doscientos setenta y dos / ochenta y cuatro / dos mil veintitrés (V. y U.) de fecha uno de diciembre de dos mil veintitrés, que lo nombra director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter le competen en conformidad al D.S Número trescientos cincuenta y cinco (V. y U.) del año mil novecientos setenta y seis, Reglamento Orgánico de los SERVIU; y la personería de los representantes de **WALMART CHILE S.A.** consta en Acta de Sesión de Directorio número ochenta y uno, reducida a escritura pública el siete de mayo de dos mil veinticuatro, en la notaría de Santiago de don Iván Torrealva Acevedo, documentos que no se insertan a solicitud de los comparecientes, por ser conocido por éstos y

por el notario que autoriza quien los tuvo a la vista.- Además Walmart Chile S.A, debidamente representada, declaran que para la presente venta no se requiere junta extraordinaria de accionistas que la autorice de conformidad a lo establecido en la ley dieciocho mil cuarenta y seis sobre sociedades anónimas.-

La presente escritura se redacta conforme a minuta enviada por la abogada doña Macarena González Flores, desde el correo electrónico ntamayo@unionep.cl.- En comprobante y previa lectura ratifican, aprueban y firman conmigo la presente matriz que registro en el Repertorio de Instrumentos Públicos de la Notaría a mi cargo.- Di copia.- Doy fe.-



ISMAEL BLAS PERUGA RETAMAL

C.I.N° 16.095.877-4

En representación de WALMART CHILE S.A.

MATIAS MONTERO ALMARZA

C.I.N° 15.322.608-0

En representación de WALMART CHILE S.A.



ROBERTO ANDRÉS ACOSTA KERUM

C.I.N° 13.931.255-4

En representación de SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO



El número de atención del formulario 2890, correspondiente a este contrato es 185995267.-

Watermarkly

PROTOCOLIZADO N°	1448.-
REPERTORIO N°	2205-2024.-
SANTIAGO,	23 OCT 2024



DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Santiago, a 23 de octubre de 2024.-

Don **ISMAEL BLAS PERUGA RETAMAL**, y don **MATIAS MONTERO ALMARZA**, ambos en representación, de **WALMART CHILE S.A.**, según se acredita en la escritura declaran bajo juramento ante la Notario Público Sra. Renata González Carvallo que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios:

☒ La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 100-00575-105 de la comuna de Puente Alto, celebrado mediante escritura pública de fecha 23 de octubre de 2024.-

☐ El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha _____

☐ El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) _____, de la comuna de _____, celebrado con fecha _____

Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda)

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

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

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

☐ El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción

definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).

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

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

___ Otros.-

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16 publicada en extracto en el Diario Oficial del 4 de febrero de 2017.


ISMAEL BLAS PERUGA RETAMAL
C.I. N° 16.095.877-4
En representación de WALMART CHILE S.A.


MATIAS MONTERO ALMARZA
C.I. N° 15.382.608-0
En representación de WALMART CHILE S.A.

Firmó ante mí la persona individualizada precedentemente.-


RENATA GONZÁLEZ CARVALLO
Notario Público Titular
23° Notaría de Santiago

Protocolizo el presente documento al final del

Registro de Instrumentos Públicos a mi cargo,

bajo el N° 1448 y Repertorio N° 2205-2024

Santiago, 23 OCT 2024