50ª Notaría
DE SANTIAGO
Claudia Gómez Lucares

Claudia Gómez Lucares
Notario Público
Teatinos 371 oficina 113

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROMESA DE COMPRAVENTA' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 27-08-2026 bajo el Repertorio 44841.



CLAUDIA MARCELA GOMEZ LUCARES
Notario Titular

Firmado electrónicamente por CLAUDIA MARCELA GOMEZ LUCARES, Notario Titular de la 50° Notaria de Santiago, a las 10:17 horas del día de hoy.
Santiago, 1 de septiembre de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código: 028-2026083117211722**

CVE: 028-2026083117211722

REPERTORIO N° 44.841-2026.-

nbj

OT. N° 416661 **PROTOCOLIZADO N° 44.841.-**

PROMESA DE COMPRAVENTA

AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA

50° NOTARIA DEL COMERCIO SANTIAGO

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintisiete de Agosto del año dos mil veintiséis, ante mí, **CLAUDIA MARCELA GÓMEZ LUCARES,** Abogado, Notario Público Titular de la Quincuagésima Notaría de Santiago, con oficio en Teatinos número trescientos setenta y uno, oficina ciento trece, Comuna de Santiago, **comparecen: AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA,** Rol Único Tributario número ochenta y nueve millones quinientos siete mil seiscientos guión siete, debidamente representada por don **Juan José Pellegrini Vial,** chileno, casado, Abogado, cédula nacional de identidad número trece millones doscientos cuarenta mil novecientos noventa y cuatro guión tres, y por doña **Camila Ana María Vial Pellegrini,** chilena, casada, Ingeniera Comercial, cédula nacional de identidad número dieciséis millones trescientos sesenta y siete mil novecientos treinta y uno guión cero, todos domiciliados para estos efectos, en Fundo La Palma sin número, Comuna de Melipilla, Región Metropolitana, de paso en ésta, en adelante también denominada indistintamente como "**el PROMITENTE VENDEDOR**"; y por la

CLAUDIA GOMEZ LUCARES NOTARIO PUBLICO 50ª NOTARIA SANTIAGO

NBAEZA-00416661

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 028-2026083117211722

otra, don **ROBERTO ANDRÉS ACOSTA KERUM,** chileno, conviviente civil, Ingeniero en Construcción, cédula nacional de identidad número trece millones novecientos treinta y un mil doscientos cincuenta y cinco guión cuatro, en su calidad de Director y en representación, según se acreditará, del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO,** que en adelante se denominará **"SERVIU METROPOLITANO",** persona jurídica derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ochocientos doce mil guión siete, ambos con domicilio en calle Serrano cuarenta y cinco, piso seis, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente también, **"el PROMITENTE COMPRADOR";** los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad mediante la exhibición de las referidas cédulas de identidad, cuyas copias se protocolizan en este acto y exponen que convienen en celebrar el siguiente contrato de Promesa de Compraventa: **PRIMERO: Singularización del Inmueble. AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA,** es dueña del lote ML- catorce A resultante de la subdivisión del lote ML - catorce, conforme al plano de subdivisión aprobado por Res. DOM Melipilla número cero dos de fecha veintiséis de enero de dos mil once y archivado bajo los números novecientos dieciocho y novecientos diecinueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla se encuentra enmarcado en el polígono El referido lote tiene los siguientes deslindes: **Al Nororiente**: en tramo E-B en noventa y ocho coma setenta y cuatro metros con lote ML- catorce B de la misma subdivisión y en tramo C - veinticinco en sesenta y nueve coma treinta metros con conjunto habitacional Los Silos; **Al Surponiente**: en tramo D – veintisiete en doscientos coma cincuenta y tres metros con macrolote ML- quince; **al Suroriente**: en tramo veinticinco – veintisiete en noventa y ocho coma catorce metros con otros propietarios del conjunto habitacional doña Florencia II etapa; y **al Norponiente**: en tramo B-C en veinte coma veinticuatro metros con lote ML - catorce B de la misma subdivisión, y en tramo D-E en treinta y uno coma catorce metros con Av. Tres Poniente. El lote ML-catorce A presenta una

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 028-2026083117211722

superficie de trece mil treinta y cinco coma cincuenta metros cuadraros; lo anterior, acorde a la Resolución Exenta de Modificación de Deslindes número trecientos veinticinco de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil veintiséis de la Dirección de Obras de Melipilla, archivada bajo el número ochocientos doce de fecha veintiocho de Abril del año dos mil veintiséis y el plano correspondiente, archivado bajo el número ochocientos trece de fecha veintiocho de Abril del año dos mil veintiséis.- **Lo adquirió por escritura pública de compraventa de un lote a mayor extensión celebrada entre Fundo Los Jazmines Limitada y Agrícola Las Heras S.A. y Cía. Fundo Los Jazmines con fecha treinta y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio número seis mil ciento treinta y ocho.** El inmueble rola inscrito a mayor extensión a su nombre a **fojas mil cuatrocientas sesenta y siete, número dos mil trescientos setenta y siete** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al **año dos mil cuatro.** El Rol de la propiedad corresponde al número dos mil guión ochocientos noventa y uno.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA,** representada en la forma indicada en la comparecencia, promete vender ceder y transferir al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO,** por quien promete comprar y adquirir, debidamente representado por su Director don **ROBERTO ANDRÉS ACOSTA KERUM,** en conformidad a lo previsto en el artículo noventa y dos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, a fin de desarrollar y ejecutar en él un proyecto habitacional denominado CONDOMINIO AMANDA LABARCA (Código número uno nueve cuatro seis seis cuatro) cuyas viviendas se destinarán a beneficiarios del subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. número cuarenta y nueve, (V. y U.), de dos mil once, que adscriban al proyecto. **TERCERO:** El precio de la compraventa prometida será el equivalente a **trece mil treinta y**

CLAUDIA GOMEZ LUCARES NOTARIO PUBLICO 50ª NOTARIA SANTIAGO

NBAEZA-00416661

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 028-2026083117211722

cinco coma cincuenta Unidades de Fomento, que SERVIU Metropolitano pagará en su equivalente en pesos al día del pago efectivo, con cargo al: al subsidio señalado en el D.S. número cuarenta y nueve, (V. y U.), de dos mil once, y sus modificaciones, y la Res. Ex. número mil ochocientos nueve de fecha veintisiete de Agosto de dos mil veinticinco, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que declara cumplidos los requisitos del subsidio diferenciado a la localización, establecidos en la letra a) del artículo treinta y cinco del citado Decreto. **CUARTO:** La celebración del contrato prometido queda sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas: **a)** Que el proyecto habitacional al que se ha hecho referencia en este contrato resulte aprobado en todas sus factibilidades por SERVIU Metropolitano y sea seleccionado por el MINVU; **b)** Que el proyecto habitacional cuente con Permiso de Edificación y con factibilidad eléctrica y sanitaria; **c)** Que el proyecto cuente con número suficiente de familias adscritas, que permitan enterar el precio del terreno de acuerdo al presupuesto presentado; **d)** Que los títulos de la propiedad se encuentren ajustados a derecho, debidamente aprobados por el SERVIU METROPOLITANO; **e)** Que la propiedad se encuentre libre de todo gravamen, prohibición, interdicciones o prohibiciones y litigios pendientes, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional, (en esta última situación, el contrato deberá establecer la forma prevista para ello y considerar la concurrencia de terceros, cuando ello sea necesario, (consultar previamente en la Unidad Jurídica de SERVIU); **f) Que se resuelva favorablemente la habilitación normativa de terreno (HNT), ingresada por SERVIU Metropolitano a la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, conforme a la Ley número veintiún mil ochocientos siete, y sea aprobado por el correspondiente Decreto Alcaldicio.-** El contrato de compraventa prometido se perfeccionará mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública por las partes, en la Notaría que al efecto designe la Entidad Patrocinante, dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 028-2026083117211722

la fecha en que se dé cumplimiento a las condiciones establecidas precedentemente. No obstante lo anterior, y sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones suspensivas antes señaladas, el contrato de compraventa prometido deberá celebrarse en todo caso dentro del plazo máximo de trescientos días corridos contados desde esta fecha. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiere celebrado el contrato prometido, la presente promesa quedará resuelta de pleno derecho, sin responsabilidad para ninguna de las partes, sin necesidad de declaración judicial alguna, salvo que las partes acuerden expresamente prorrogar dicho plazo.- **QUINTO:** La venta del terreno se efectuará considerando el inmueble como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra, con todo lo edificado e incorporado a él, libre de toda clase de hipotecas, prohibiciones, gravámenes, litigios, embargos y cualquier otra limitación, con todas sus servidumbres, activas y pasivas, usos y costumbres, respondiendo la Vendedora de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley.- **SEXTO:** En caso que el proyecto sea rechazado por el SERVIU o si dentro del plazo de vigencia de la calificación del proyecto o de su prórroga, éste no obtiene las adscripciones necesarias para alcanzar el porcentaje de factibilidad, el presente contrato se reputará resuelto sin más trámite, sin cargo alguno para las partes otorgándose recíprocamente desde luego el más amplio y completo finiquito. **En lo que respecta a la habilitación normativa del terreno singularizado en la cláusula PRIMERA, ésta sólo podrá ser aplicada para la construcción del proyecto que justificó el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto. SÉPTIMO:** La entrega material del inmueble se efectuará al momento de celebrar el contrato de compraventa.- **OCTAVO:** Para todos los efectos de este contrato, los comparecientes constituyen su domicilio en la Comuna de Santiago, prorrogando expresamente la competencia para ante los Tribunales Ordinarios de Justicia con jurisdicción sobre dicha comuna.- **NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del

CLAUDIA GOMEZ LUCARES NOTARIO PUBLICO 50ª NOTARIA SANTIAGO

NBAEZA-00416661

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 028-2026083117211722

Conservador de Bienes Raíces respectivo, o de quien corresponda, todas las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueran procedentes. **DÉCIMO:** Se hace presente que en atención a que el proyecto a desarrollarse en el inmueble objeto de este contrato requiere la aplicación de normas urbanísticas especiales que viabilicen su ejecución y en conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo noventa y dos de la LGUC que autoriza el mecanismo excepcional antes señalado en el caso que exista una promesa en favor de SERVIU el presente instrumento se otorga para efectos de cumplir dicho requisito y siendo sólo aplicable a este proyecto.- **DÉCIMO PRIMERO: Personería.** La personería de los representantes de la Sociedad **Agrícola Fundo Los Jazmines Limitada,** consta en escritura pública de fecha cuatro de Diciembre del año dos mil veinticinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo; y la de don ROBERTO ANDRÉS ACOSTA KERUM, en representación del promitente comprador, consta en el 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; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y de la Notario que autoriza.- Escritura extendida en virtud de la minuta redactada y presentada por las partes interesadas, enviada mediante correo electrónico: ntroncoso@conectaep.cl Se deja constancia que, para efectos del artículo cuatrocientos uno, número doce del Código Orgánico de Tribunales, las partes interesadas manifiestan su voluntad de remitir y solicitar **personalmente** al Conservador de Bienes Raíces que corresponda, la inscripción del contrato contenido en este instrumento, facultando al portador de copia autorizada de la presente para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan.- En comprobante y previa lectura, ratifican y firman los comparecientes ante la Notario que autoriza,

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 028-2026083117211722

estampando aquellos, su impresión dígito pulgar derecha.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría, con esta misma fecha.- Se da copia. Doy fe.-



JUAN JOSÉ PELLEGRINI VIAL
C.I. Nro. 13.240.994-3
pp. AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA



CAMILA ANA MARÍA VIAL PELLEGRINI
C.I. Nro. 16.367.931-0
pp. AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA



ROBERTO ANDRÉS ACOSTA KERUM
C.I. Nro. 13.731.255-4
pp. SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
SUB DIRECCION JURIDICA
Depto. Jurídico

SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECTOR JURIDICO

CLAUDIA GOMEZ LUCARES
NOTARIO PUBLICO
50ª NOTARIA SANTIAGO

NBAEZA-00416661

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 028-20260831172117 22

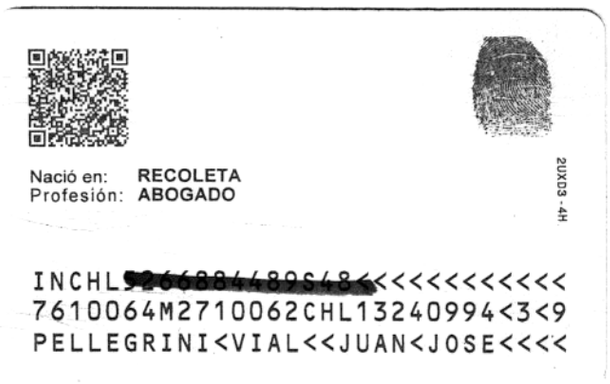


Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 028-2026083117211722

PROTOCOLIZADO ANTE MI BAJO EL
Nº 44841 DE FECHA 27/08/26
REPERTORIO Nº 44841

CLAUDIA GOMEZ LUCARES
NOTARIO PUBLICO
50ª NOTARIA SANTIAGO

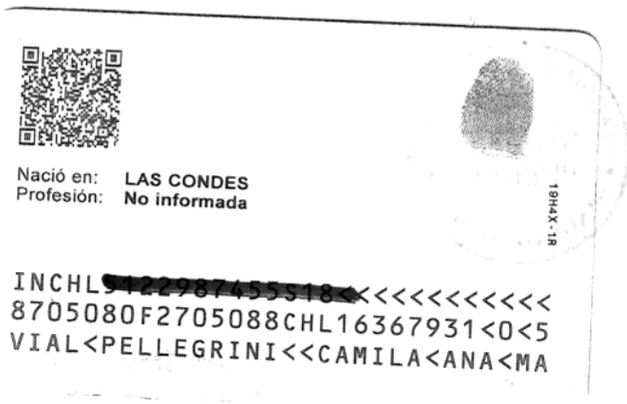


Nació en: RECOLETA
Profesión: ABOGADO

2UXD3 - 4H

INCHL[redacted]<<<<<<<<<<<
7610064M2710062CHL13240994<3<9
PELLEGRINI<VIAL<<JUAN<JOSE<<<<





Nació en: LAS CONDES
Profesión: No informada

19H4X - 1R

INCHL[redacted]<<<<<<<<<<<
8705080F2705088CHL16367931<0<5
VIAL<PELLEGRINI<<CAMILA<ANA<MA



CONFORME CON SU ORIGINAL
TENIDO A LA VISTA
27 AGO 2026
CLAUDIA GÓMEZ LUCARES
50ª NOTARIA SANTIAGO

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 028-20260831172117 22

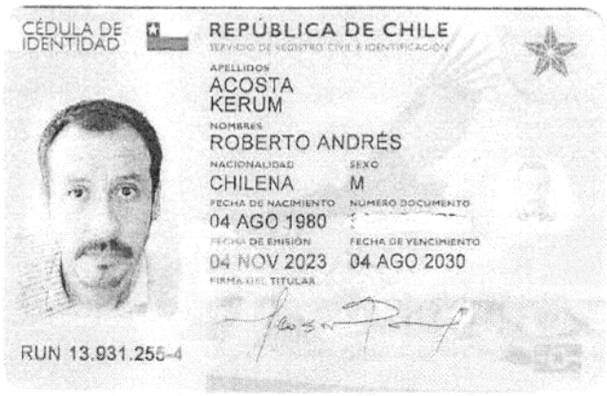


Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 028-20260831172117722

PROTOCOLIZADO ANTE MI BAJO EL
Nº 44841 DE FECHA 27/08/24
REPERTORIO Nº 44841

CLAUDIA GOMEZ LUCARES
NOTARIO PUBLICO
50ª NOTARIA SANTIAGO


CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS
ACOSTA
KERUM

NOMBRES
ROBERTO ANDRÉS

NACIONALIDAD
CHILENA

SEXO
M

FECHA DE NACIMIENTO
04 AGO 1980

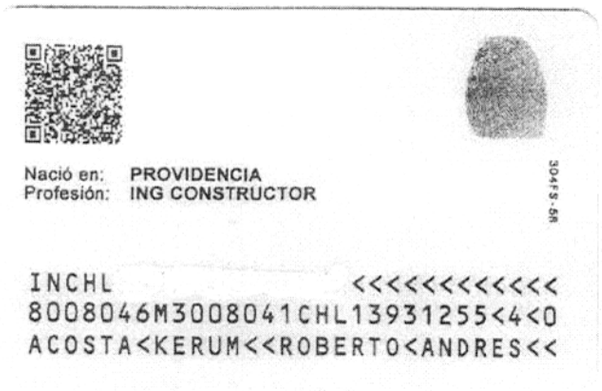
NÚMERO DOCUMENTO

FECHA DE EMISIÓN
04 NOV 2023

FECHA DE VENCIMIENTO
04 AGO 2030

FIRMA DEL TITULAR

RUN 13.931.255-4


Nació en: PROVIDENCIA
Profesión: ING CONSTRUCTOR

304FS-6R

INCHL<<<<<<<<<<<<<<
8008046M3008041CHL13931255<4<0
ACOSTA<KERUM<<ROBERTO<ANDRES<<

CONFORME CON SU ORIGINAL
TENIDO A LA VISTA
27 AGO 2026
CLAUDIA GOMEZ LUCARES
50ª NOTARIA SANTIAGO

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 028-20260831172117 22



Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 028-20260831172117722