



---

## Notario y Conservador Los Muermos Claudia Lorena Brahm Bahamonde

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel de EL DOCUMENTO AGREGADO ARCHIVADO AL FINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE LOS MUERMOS, BAJO EL N°1073 DEL AÑO 2023. otorgado el 18 de Abril de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Los Muermos, 18 de Abril de 2023.-



**Nº Certificado: 123456831665.-**  
**www.fojas.cl**

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456831665.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F515-123456831665.-

Reg. Prop. N° 1073



Cert N° 123456831665  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

### Notario Santiago Alfredo Martin Illanes

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
COMPLEMENTACION DE COMPRAVENTA Y ALZAMIENTO otorgado el 11  
de Abril de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Alfredo Martin Illanes.-  
Mardoqueo Fernández 201 locales 101 -102 Providencia.-  
Repertorio Nro: 1781 - 2023.-  
Santiago, 11 de Abril de 2023.-



123456837215  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-  
Certificado Nro 123456837215.- Verifique validez en  
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71a71martinil&ndoc=123456837215>.-  
CUR Nro: F039-123456837215.-

**RAMON ALFREDO  
MARTIN ILLANES**

Digitally signed by RAMON ALFREDO  
MARTIN ILLANES  
Date: 2023.04.11 16:40:55 -04:00  
Reason: Notaria Alfredo Martin Illanes  
Location: Providencia - Santiago - Chile

**NOTARIA**  
**R. ALFREDO MARTIN ILLANES**  
 15ª Notaría de Santiago  
 Mardoqueo Fernández 201 Local 101-102  
 Providencia - Santiago - CHILE

**NOTARIA 15 DE SANTIAGO**

**REPERTORIO N°1.781 – 2023.-**

jj.

**ESCRITURA DE COMPLEMENTACIÓN DE COMPRAVENTA Y  
 ALZAMIENTO**

**HDK INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA**

**A**

**INVERSIONES PORTUS SpA**

**Y**

**BANCO SANTANDER CHILE**

**EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE**, a once de abril de dos mil veintitrés ante mí, **R. ALFREDO MARTIN ILLANES**, abogado, Notario Público Titular de la Décimo Quinta Notaría de Santiago, con oficio en calle Mardoqueo Fernández número doscientos uno, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Providencia, comparecen: don **CARLOS GUENTHER JUAN LÜTJENS GUTIÉRREZ**, quien declara ser chileno, ingeniero civil mecánico, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos sesenta y ocho mil quinientos noventa y tres guion seis, en representación según se acreditara de la sociedad **HDK INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones



Pag: 2/9



Certificado N°  
 123456837215  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Cert N° 123456831665  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

ciento diecisiete mil quinientos siete guion seis, ambos domiciliados en calle Mirador número diez, Puerto Varas, Región de Los Lagos, de paso en esta, en adelante indistintamente el Vendedor; y por la otra, **JORGE HUGO PORTUS ORTEGA**, quien declara ser chileno, técnico informático, divorciado, cédula de identidad número ocho millones doscientos cuarenta y siete mil ciento veinticuatro guion tres, en representación según se acreditará de **INVERSIONES PORTUS SpA.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones sesenta y cuatro mil seiscientos setenta y ocho guion cuatro, ambos domiciliados en Coyancura dos mil doscientos cuarenta y uno, piso once, oficina ciento doce, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante también, indistintamente, el Comprador; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las respectivas cédulas antes citadas, y exponen: **PRIMERO.-** Los comparecientes ya individualizados, con fecha catorce de diciembre del año dos mil veintidós, suscribieron escritura pública de compraventa y alzamiento ante el Notario Público de Puerto Varas don Bernardo Espinosa Bancalari, Repertorio número cuatro mil trescientos dos del dos mil veintidós. **SEGUNDO.-** Por este acto las partes vienen en complementar la escritura de compraventa y alzamiento referida en la cláusula anterior, en los términos siguientes: **A)** En la cláusula Cuarta dice: "CUARTO: El inmueble se vende ad corpus, es decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que el Comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de Hipoteca y gravámenes, prohibición, embargo o litigio, con sus pagos de



**NOTARIA**  
**R. ALFREDO MARTIN ILLANES**

15ª Notaría de Santiago  
Mardoqueo Fernández 201 Local 101-102  
Providencia - Santiago - CHILE



Cert N° 123456831665  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

contribuciones y servicios al día, libre de todo arrendatario, morador, ocupante, trabajadores que laboren en el inmueble al momento de la entrega, respondiendo el Vendedor del saneamiento en conformidad a la ley". Las partes vienen en complementar la cláusula cuarta de la referida escritura de Compraventa y Alzamiento de fecha catorce de diciembre de dos mil veintidós, la que queda de la siguiente manera:" CUARTO: El inmueble se vende ad corpus, es decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que el Comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de Hipoteca y gravámenes, prohibición, embargo o litigio, **salvo la servidumbre de tránsito que grava a la Parcela D guion cero siete inscrita a fojas ciento catorce vuelta número ciento catorce del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos del año dos mil veintitrés**, con sus pagos de contribuciones y servicios al día, libre de todo arrendatario, morador, ocupante, trabajadores que laboren en el inmueble al momento de la entrega, respondiendo el Vendedor del saneamiento en conformidad a la ley." B) En la Cláusula quinta dice: "QUINTO: El vendedor declara, por su parte, que el inmueble que por este acto vende se encuentra afecto a los siguientes gravámenes y prohibiciones, constituidos a favor del Banco Santander-Chile, los que se alzan y cancelan en este acto respecto del bien raíz objeto de este contrato: Uno) Hipoteca de Primer Grado, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas setenta y cuatro vuelta número ochenta y siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil quince del



Pag: 4/9



Certificado N°  
123456837215  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Dos) Hipoteca de Segundo Grado con cláusula de garantía general, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas setenta y cinco número ochenta y ocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Tres) Hipoteca con cláusula de garantía general, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas doscientos tres número ciento setenta y seis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil diecinueve del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Cuatro) Hipoteca a favor de Banco Santander-Chile, inscrita a fojas veinticuatro número veintiséis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil veinte del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Cinco) Prohibición, a favor del Banco del Santander Chile, inscrita a fojas doscientos cuarenta y ocho número doscientos noventa y dos del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, y Seis) Prohibición, a favor del Banco del Santander Chile, inscrita a fojas ciento veintiocho vuelta número ciento cincuenta y seis del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año dos mil diecinueve, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos". Las partes vienen en complementar la cláusula quinta de la referida escritura de Compraventa y Alzamiento de fecha catorce de diciembre de dos mil veintidós, la que queda de la siguiente manera: "QUINTO: El vendedor declara, por su parte, que el inmueble que por este acto vende se encuentra afecto a los siguientes gravámenes y prohibiciones, constituidos a favor del Banco Santander-Chile, los que se alzan y cancelan en este acto



Cert. N° 123456831665  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Certificado  
123456837215  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>

**NOTARIA**  
**R. ALFREDO MARTIN ILLANES**

15ª Notaría de Santiago  
 Mardoqueo Fernández 201 Local 101-102  
 Providencia - Santiago - CHILE



Cert Nº 123456831665  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

respecto del bien raíz objeto de este contrato: Uno) Hipoteca de Primer Grado, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas setenta y cuatro vuelta número ochenta y siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil quince del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Dos) Hipoteca de Segundo Grado con cláusula de garantía general, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas setenta y cinco número ochenta y ocho del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Tres) Hipoteca con cláusula de garantía general, a favor del Banco del Santander-Chile, inscrita a fojas doscientos tres número ciento setenta y seis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil diecinueve del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Cuatro) Hipoteca a favor de Banco Santander-Chile, inscrita a fojas veinticuatro número veintiséis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil veinte del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, Cinco) Prohibición, a favor del Banco del Santander Chile, inscrita a fojas doscientos cuarenta y ocho número doscientos noventa y dos del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos, y Seis) Prohibición, a favor del Banco del Santander Chile, inscrita a fojas ciento veintiocho vuelta número ciento cincuenta y seis del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año dos mil diecinueve, del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos. **El comprador declara, por su parte, que conoce y acepta la servidumbre de tránsito que afecta a la Parcela D guion cero siete de una superficie de doscientos cuatro metros cuadrados**



Pag: 6/9



Certificado Nº  
 123456837215  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



con un largo aproximado de cuarenta metros por su deslinde Este con parcela C guion Quince de la misma subdivisión y con un ancho aproximado de cinco coma cero metros que se encuentra inscrita a fojas ciento catorce vuelta número ciento catorce del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos del año dos mil veintitrés”. **TERCERO:** Las partes comparecientes, ya individualizadas, vienen en otorgar mandato especial a la abogada Alejandra Valeria Corrales Bastías, para que en su nombre y representación otorguen los documentos públicos o privados que sean necesarios a objeto de rectificar, aclarar, modificar, complementar o ampliar las cláusulas de la presente escritura. **CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones legales que sean de rigor en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **PERSONERIAS:** La personería de don **CARLOS GUENTHER JUAN LÜTJENS GUTIÉRREZ** para representar al Vendedor consta de la escritura pública de fecha cuatro de junio de dos mil catorce otorgada en la Notaría de Puerto Varas, de don Bernardo Espinosa Bancalari, la que no se inserta por ser conocida por las partes y por el Notario que autoriza. La Personería de don **JORGE PORTUS ORTEGA** para representar a **INVERSIONES PORTUS SpA.** consta de escritura pública de modificación y transformación Inversiones Portus Limitada a Inversiones Portus SpA. de fecha veintisiete de agosto del año dos mil diecinueve, otorgada ante la Notaria de San Miguel, de don Jorge Reyes Bessone, la que no se inserta por ser conocida por las partes y por el Notario que autoriza. Minuta redactada por la abogada Alejandra



**NOTARIA**  
**R. ALFREDO MARTIN ILLANES**

15ª Notaría de Santiago  
Mardoqueo Fernández 201 Local 101-102  
Providencia - Santiago - CHILE



Cert N° 123456831665  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

Corrales Bastías. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto con el Notario que autoriza. Se da copia. Doy

Fe.-

REPERTORIO N°: 178-623

**CARLOS GUENTHER JUAN LÜTJENS GUTIÉRREZ**

C.I. N° 8.208.593-0

En Representación de **HDK INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA**

**JORGE HUGO PORTUS ORTEGA**

C.I. N° 8.247.124-3

En Representación de **INVERSIONES PORTUS SpA.**





Cert N° 123456831665  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

INUTILIZADA



Certificado  
123456837215  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>





Cert N° 123456831665  
Verifique validez en  
<http://www.fcjss.cl>