

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ADCM/JGC

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RCS/CRM



MAT.: RATIFICA CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES, PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A. Y RENTAS MANQUEHUE SPA.

SECCION 1ª N° 2733

LAS CONDES,

13 AGO 2025

VISTOS:

- 1) El Permiso de Edificación N°56 de fecha 24 de abril 2020, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, para el inmueble ubicado en Avenida Manquehue Norte N°326 / O'Connell N°337 / Los Militares N°6043, comuna de Las Condes, acogido al beneficio consistente en incrementar el coeficiente de constructibilidad hasta en un 10%, por la ejecución del cableado subterráneo frente al inmueble, de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 38 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Las Condes;
- 2) El Convenio suscrito entre la Municipalidad de Las Condes, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y Rentas Manquehue SpA; y,
- 3) El Decreto Secc. 1ª N° 1125 de 13 de marzo de 2014, que delega ciertas facultades en el Administrador Municipal, en relación con el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 3593/P2024 de 6 de diciembre de 2024, de la Municipalidad de Las Condes, que designa en el cargo de Administradora Municipal a doña Najel Klein Moya.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. es dueña única y exclusiva de la propiedad ubicada en Avda. Manquehue Norte N°326 / O'Connell N°337 / Los Militares N°6043, comuna de Las Condes, que corresponde al lote 1-A-1 del plano de fusión S-8035 aprobado por Resolución Sección 2ª N°44 de fecha 16 de octubre de 2019 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, el cual fue archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 13 de noviembre de 2019, bajo el N°53025. Asimismo, Rentas Manquehue SpA, en representación de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y de sí misma, se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario de oficinas y comercio.
- 2) Que, en dicho terreno, la Dirección de Obras Municipales de Las Condes otorgó el Permiso de Edificación N°56 de fecha 24 de abril de 2020 y sus posteriores modificaciones, acogido al beneficio consistente en incrementar el coeficiente de constructibilidad hasta en un 10%, por la ejecución del cableado subterráneo frente al inmueble, de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo 38 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Las Condes;
- 3) Que, sin perjuicio de lo anterior, el inmueble en cuestión ya contaba con dos de sus tres frentes prediales soterrados, correspondientes a Avda. Manquehue y Avda. Los Militares, razón por la que la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos mediante Memorandum DISP. N°3/645 de fecha 23 de mayo de 2023, valorizó las obras de soterramiento en los siguientes términos: Frente predial por Avda. Manquehue, correspondiente a 47,55 metros lineales, en UF 5.230,5 (IVA incl.); Frente predial por Avda. Los Militares, correspondiente a 53,63 metros lineales, en UF 5.899,3 (IVA incl.); Total de UF 11.129,8.

- 4) Que, como consecuencia de lo anterior, la Municipalidad de Las Condes, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y Rentas Manquehue SpA suscribieron un convenio a fin de que se pague al Municipio el costo total de la ejecución de las obras de soterramiento de cables por los frentes prediales antes indicados; y,
- 5) Lo dispuesto en los artículos 1º, inciso segundo, 4º letra f), 3º las letras b) y e), 5º, letra c), artículos 8º y 63 letra II), todos, del Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, contenido en el D.F.L. Nº 1 de 2006 del Ministerio del Interior.

DECRETO:

1.- RATIFÍCASE, en todas y cada una de sus partes el Convenio suscrito entre la Municipalidad de Las Condes y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y Rentas Manquehue SpA.

2.- NOTIFÍQUESE el presente decreto a Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y Rentas Manquehue SpA.

3.- PUBLÍQUESE, el presente decreto en la página web municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7º, letra g), de la Ley Nº 20.285, sobre Acceso a la Información Pública y el artículo 12 inciso final de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

POR ORDEN DE LA SEÑORA ALCALDESA:

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



ADMINISTRADORA
MUNICIPAL

NAJEL KLEIN MOYA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL



JORGE VERGARA GOMEZ
SECRETARIO MUNICIPAL



Distribución:

- Dirección de Obras Municipales.
- Departamento de Urbanización.
- Dirección de Control.
- Dirección Jurídica.
- Oficina de Partes.



408080 8111 15-07-2025
 MATIAS IGNACIO GOMILA OSS
 CONVENIO
 5246



REPERTORIO N°8111/2025.-

OT. N° 408080.-

DOC. N°5246.-

MGO/MGGA

CONVENIO



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Y

RENTAS MANQUEHUE SpA Y OTRA

EN SANTIAGO DE CHILE, a quince de julio de dos mil veinticinco, ante mí, **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Carmencita, número veinte, Comuna de Las Condes, comparecen la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta mil cuatrocientos guión cinco, representada legalmente, según se acreditará, por doña **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA**, [REDACTED], [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED], [REDACTED], ambas domiciliadas en Avenida Apoquindo número tres mil cuatrocientos, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente, "La Municipalidad" o "el Municipio", por una parte; y, por la otra parte, **RENTAS MANQUEHUE SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones novecientos setenta y dos mil setecientos treinta y seis guión uno, quien actúa por sí y en representación de **PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y seis millones ochocientos doce mil novecientos sesenta guión cero, según se acreditará, por medio de don **RODRIGO GONZÁLEZ CALVO**, [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED], [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos, en esta calle Cerro El Plomo cinco mil trescientos sesenta, comuna de Las Condes, Región

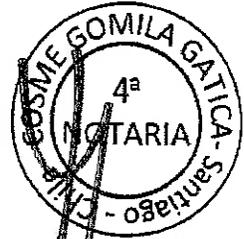
Pag: 2/7



Certificado
 223457046574 N°
 Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Metropolitana, y exponen: **PRIMERO:** PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A. es dueña única y exclusiva de la propiedad ubicada en Avenida Manquehue número trescientos veintiséis, comuna de Las Condes, que corresponde al lote uno guion A guion uno del plano de fusión S guion ocho mil treinta y cinco aprobado por Resolución Sección Segunda número cuarenta y cuatro de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecinueve de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, el cual fue archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha trece de noviembre de dos mil diecinueve, bajo el número cincuenta y tres mil veinticinco. En el mencionado lote uno guion A guion uno de una superficie aproximada de dos mil seiscientos veinticinco coma sesenta y cinco metros cuadrados, cuyos deslindes constan del plano de fusión antes referido, **RENTAS MANQUEHUE SpA** se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario de oficinas y comercio, que se denominará "Edificio Manquehue", actualmente con una superficie total edificada de diecinueve mil quinientos cuarenta y dos coma veinticuatro metros cuadrados, que se acogerá a las disposiciones de la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, todo ello en conformidad al Permiso de Edificación número cincuenta y seis otorgado por la Dirección de Obras de La Municipalidad de Las Condes con fecha veinticuatro de abril de dos mil veinte y sus posteriores modificaciones. En virtud del referido Permiso, se autorizó la construcción de un edificio de trece pisos y ocho subterráneos que contemplan unidades destinadas a servicios profesionales y comercio, más estacionamientos y bodegas, todo según planos y especificaciones de la oficina de arquitectos Estudio Larraín, que serán oportunamente archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Conforme a Permiso de Edificación número cincuenta y seis antes mencionado, el proyecto se acogió al beneficio consistente en incrementar el coeficiente de constructibilidad hasta en un diez por ciento, por la ejecución del cableado subterráneo frente al inmueble referido en la cláusula primera, de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo treinta y ocho de la Ordenanza, del Plan Regulador de la Comuna de Las Condes. **TERCERO:** Al momento de obtener el permiso de





edificación, el proyecto ya contaba con dos de sus tres frentes soterrados, correspondientes estos a Av. Manquehue Norte y a Av. Los Militares, razón por la cual se comunicó de esta situación al Departamento de Urbanización de la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, el cual solicitó, a través del Memorándum número doscientos treinta y uno de dos mil veintitrés, al Departamento de Iluminación y Corrientes Débiles, informar la valorización de las mencionadas obras de soterramiento de redes ya ejecutadas. Luego, mediante Memorándum DISP número tres / seiscientos cuarenta y cinco de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintitrés, el Departamento de Iluminación y Corrientes Débiles informó la valorización de las obras antes mencionadas, en los siguientes términos: Frente predial por Avda. Manquehue Norte cuarenta y siete coma cincuenta y cinco mil UF cinco mil doscientos treinta coma cinco Frente predial por Avda. Los Militares cincuenta y tres coma sesenta y tres mil UF cinco mil ochocientos noventa y nueve coma tres Total: UF once mil ciento veintinueve coma ocho. En este acto, **RENTAS MANQUEHUE SpA** por sí y en representación de **PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.**, acepta el costo total de ejecución de las obras de soterramiento de redes antes indicado. **CUARTO:** En razón de lo expuesto en las cláusulas precedentes, mediante el presente instrumento, las partes convienen lo siguiente: cuatro punto uno. El cumplimiento a lo dispuesto en el inciso primero del artículo treinta y ocho del Plan Regulador de la Comuna de Las Condes, en este acto, **RENTAS MANQUEHUE SpA** representada del modo indicado en la comparecencia, se obliga a pagar a la Municipalidad de Las Condes la cantidad total de **Once mil ciento veintinueve coma ocho Unidades de Fomento**, suma en que las partes, de común acuerdo, han avaluado el costo total de ejecución de las obras de soterramiento de cables mencionadas en la cláusula anterior. La cantidad antes indicada, será pagada dentro de un plazo de veinte días hábiles en pesos al valor uf de la fecha de pago, contados desde la notificación del decreto alcaldicio que apruebe el presente convenio. El monto total indicado deberá incorporarse a la Cuenta número uno uno cinco cero cinco cero uno cero cero dos cero cero dos, destinada al Soterramiento de Redes de la comuna. cuatro punto dos. Una vez

Pag: 4/7



Certificado N°
223457048574
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

efectuado el pago y/o aporte de que da cuenta el párrafo cuatro punto uno precedente, se entenderá cumplida la obligación del titular del proyecto, de ejecutar las obras consistentes en el tendido subterráneo de todo el cableado aéreo cualquiera sea su naturaleza en todos los frentes del proyecto de densificación que se está desarrollando en el inmueble de su propiedad, ubicado en Avda. Manquehue Norte número trescientos veintiséis, comuna de Las Condes, que corresponde al lote uno guion A guion uno del plano de fusión número S guion ocho mil treinta y cinco, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 13 de noviembre de dos mil diecinueve bajo el número cincuenta y tres mil veinticinco. **QUINTO:** En virtud de lo anterior, la no ejecución de las mencionadas obras por parte del Municipio no será un obstáculo para el otorgamiento por parte de las autoridades municipales de Recepciones, Permisos y/o Certificados que deban recaer sobre el proyecto inmobiliario a que se refiere a cláusula primera de este convenio, ni para la realización de cualquier gestión o trámite relacionado con el mismo y su definitiva terminación y recepción. **SEXTO:** Para todos los efectos que se deriven de este convenio, las partes fijan su domicilio en La comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia. **SÉPTIMO:** El presente convenio deberá ser ratificado por decreto alcaldicio. **OCTAVO:** El Convenio de que se trata se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando tres de ellos en poder de la Municipalidad de Las Condes y uno en poder de RENTAS MANQUEHUE SpA. **PERSONERIAS:** La personería de doña **Catalina San Martín Cavada** en su calidad de Alcaldesa de la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, consta del Decreto Alcaldicio sección primera la número cuatro mil quinientos setenta y seis de fecha seis de diciembre de dos mil veinticuatro. El poder especial de **RENTAS MANQUEHUE SpA** para representar a **PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.**, consta en escritura de fecha veinticinco de junio de dos mil veinticinco, otorgada en Décima Octava Notaría de Santiago, Repertorio número ocho mil ochocientos treinta del año dos mil veinticinco. La personería de don **Rodrigo González Calvo** para representar a **RENTAS MANQUEHUE SpA** consta escritura pública de fecha





nueve de enero de dos mil diecinueve, otorgada ante don Roberto Antonio Cifuentes Allel, Notario Público de La cuadragésimo Octava Notaria de Santiago. Minuta presentada por las partes. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes la presente escritura de CONVENIO. se dio copia y se anotó en el libro de repertorio con el número 8111/2025.- DOY FE. .6



CATALINA SAN MARTÍN CAVADA
C.I.N° [REDACTED]
ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES



RODRIGO GONZÁLEZ CALVO
C.I.N° [REDACTED]
pp. RENTAS MANQUEHUE SpA
pp. PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.

Pag: 6/7



Certificado
223457046574 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Repertorio: 8111/2025 -
J.Registro: MGO
Digitador : MGGA
N° Firmas : 02.-
N° Copias : E.-
Derechos : \$150.000 -

INUTILIZADO
Conforme Art. 404 inc. 3° C.O.T.
Firma y Sello

COSEME FERNANDO GO AILA GATICA
4°
NOTARIA
Notario Titular
Santiago

