

**PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO**

**NOTARIO PÚBLICO**

AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO 511 6756 - F/FAX 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

1109



REPERTORIO N°205-2002

**PROMESA DE COMPRAVENTA**

**"MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑÍA LIMITADA Y OTRO "**

**A**

**"INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA."**

En La Granja, ciudad de Santiago República de Chile, a dieciocho de Abril del año dos mil dos, ante mí, **PABLO ALBERTO GONZÁLEZ CAAMAÑO**, Abogado, Notario Público de San Miguel con asiento en La Granja y oficio en Avenida Santa Rosa número siete mil novecientos ochenta, local C, de esta Comuna, comparecen: don **JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZÁLEZ**, chileno, casado y separado de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad número cinco millones novecientos once mil novecientos cuarenta guión cero, quien comparece por sí y en representación de la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑÍA LIMITADA**, del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta millones seiscientos dos mil trescientos treinta guión cero, ambos con domicilio en Avenida La Victoria cero doscientos treinta y cinco, Comuna La Granja, en adelante también "los promitentes vendedores", y por la otra parte **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, casado y separado de bienes,



**PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO**

**NOTARIO PÚBLICO**

AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO 511 6756 - F/FAX 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

102

ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, en representación de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, domiciliada en Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, Comuna de La Granja, de esta ciudad, en adelante también la "promitente compradora", ambos mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas citadas y exponen: Que han convenido en el contrato de promesa de compraventa que consta de las siguientes cláusulas : **PRIMERO:-**

a) La sociedad Maderas Jaime Venturelli y Compañía Limitada es dueña de la propiedad consistente en el inmueble denominado Lote B de la Parcela número seis del Fundo Viña La Victoria, ubicada en calle Linares número cero doscientos treinta y seis, Comuna de la Granja, y que deslinda: Norte, en sesenta metros veinte centímetros con lote adjudicado a don Jaime Armando Venturelli González; Sur: en sesenta metros con veinte centímetros con calle Linares; Oriente: en setenta y siete metros treinta y siete coma cinco centímetros con otros propietarios de la Parcela ocho; Poniente en setenta siete metros treinta y siete coma cinco centímetros con otros propietarios de la Parcela número cuatro. La que se encuentra inscrita a fojas dos mil cincuenta y ocho,

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO

NOTARIO PÚBLICO

AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO 511 6756 - F/FAX 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

Nº 2



de subdivisión respectivo, que deslinda: Al Norte: en sesenta coma veinte metros con calle La Victoria; Al Sur en sesenta coma veinte metros con el Lote B de esta misma subdivisión; Al Oriente en setenta y siete coma trescientos setenta y cinco metros con otros propietarios de la Parcela número ocho; y al Poniente en setenta y siete coma trescientos setenta y cinco metros con otros propietarios de la Parcela número cuatro. Lo adquirió por partición y adjudicación de la comunidad que hubo con don Fernando valenzuela Melo según escritura de diecisiete de Marzo de mil novecientos ochenta y seis otorgada en la Notario de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna, la que se encuentra inscrita a fojas mil noventa y cuatro, número mil cuatrocientos cincuenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año mil novecientos ochenta y seis.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don Jaime Venturelli González por si y su representada Maderas Jaime Venturelli y Compañía Limitada, promete vender, ceder y transferir a la promitente compradora, para quien promete comprar, adquirir y aceptar el señor don Enrique Alejandro Cabo Osmer, los inmuebles singularizados en la cláusula primera. Podrá en todo caso la promitente compradora optar por realizar este contrato por medio de una empresa bancaria o de leasing de su elección la cual en todo caso deberá sujetarse a los términos del presente contrato.- **TERCERO:** El precio de la compraventa prometida será la suma de tres coma ochenta y tres Unidades de Fomento por metro cuadrado. El precio de la compraventa prometida se pagará al contado, al momento de otorgarse la escritura de compraventa prometida, operación





PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO

NOTARIO PÚBLICO

AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO 511 6756 - F/FAX 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

No y

que el promitente comprador financiará por medio de un Leasing Bancario, mediante un deposito a la vista a la orden de don Jaime Venturelli, quien recibirá el pago por sí y por su representada con instrucciones al señor Notario de entregarlo contra la presentación a este de copia de la inscripción de dominio del inmueble a nombre del comprador y del certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, que no contenga más inscripciones que aquellas que constituyan el comprador en la escritura de compraventa prometida en este acto.- **CUARTO:** La venta se hará de acuerdo a la cabida de los inmuebles que se promete vender, en el estado en que actualmente se encuentran los inmuebles, con todos sus derechos, usos costumbres y servidumbres activas, libres de todo gravamen, prohibición, embargo e hipoteca, que no sea las que se constituyen en la compraventa prometida, libre igualmente de toda condición resolutoria, limitación de dominio y expropiación.- **QUINTO:** La escritura de compraventa definitiva se otorgará en la Notaria que determine la empresa bancaria o de leasing correspondiente, si el pago se hiciera directamente por el comprador la Notaria la designarán las partes a falta de designación será en la Notaria que indique dicha empresa bancaria o de leasing, lo que se comunicará por carta certificada a las partes.- **SEXTO:** La entrega material de los inmuebles objetos de este contrato se hará, libre de todo morador u ocupante, y podrá el compareciente don Jaime Venturelli retirar o hacer retirar de los inmuebles que promete vender, todo bien mueble o construcción metálica o de madera en especial los galpones y restantes construcciones exceptuando los cierros, medidores, puertas de calle y acceso y

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO

NOTARIO PÚBLICO

AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO 511 6756 - F/FAX 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

Nº 5



el transformador de trescientos KVA existente en la propiedad con frente a calle la Victoria, con sus correspondientes equipos de medición y con sus cuentas de electricidad, agua y contribuciones al día, a noventa días de otorgada la escritura de compraventa prometida correspondiente a la propiedad signada con la letra a) de la cláusula primera de este contrato y a ciento ochenta días desde que se otorgue la escritura de compraventa prometida, la propiedad signada con la letra b).- **SÉPTIMO:** En todo caso, el contrato de compraventa prometido deberá celebrarse dentro del plazo de sesenta días hábiles a contar de esta fecha, siempre que los títulos de los inmuebles no merezcan reparos de parte de la sociedad bancaria o del leasing que compre los inmuebles. - **OCTAVO:** Si llegado el plazo antes estipulado, y cumplida que esté la condición, la parte que no cumpliera, o no estuviese llana a cumplir con las obligaciones estipuladas en este acto, pagará a la otra parte en calidad de multa, con carácter de indemnización compensatoria la cantidad de treinta millones de pesos, cantidad en la cual las partes regulan anticipada y convencionalmente los perjuicios que para la parte que haya cumplido o estado llana a cumplir resulten del incumplimiento de su contraparte.- **NOVENO:** Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes, con motivo del presente contrato o de sus documentos complementarios o modificatorios, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con este contrato, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago Asociación Gremial, cuyas disposiciones constan en la





PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO

NOTARIO PÚBLICO

AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO 511 6756 - F/FAX 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

Nº 6

escritura pública de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el Notario de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, que formando parte integrante de esta cláusula, las partes declaran conocer y aceptar. Las partes confieren mandato especial e irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuero arbitral del centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del arbitrador no precederá recurso alguna, por lo cual venimos en renunciar expresamente a ellos. El árbitro queda facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia o jurisdicción. **DÉCIMO:** Todos los gastos que origine esta promesa, el contrato prometido y las inscripciones pertinentes serán de cargo exclusivo de la compradora, o promitente compradora, según sea el caso.- **UNDÉCIMO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Santiago. **PERSO-  
NERIAS.** La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de escritura pública del año mil novecientos noventa y ocho otorgada ante el Notario Público de Santiago que autoriza. La personería de don Jaime Venturelli González para representar a Maderas Jaime Venturelli y Compañía Limitada, consta de la escritura pública de fecha veintiocho de Noviembre del dos mil uno, otorgada ante el Notario de Santiago don Fernando Opazo Larraín las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza quien las ha tenido a la vista en copia autorizada.- Se faculta al portador de copia autorizada de la

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO  
NOTARIO PÚBLICO  
AV. SANTA ROSA Nº 7980 - C  
FONO 511 6756 F/FAX 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

Nº 7

presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones y anotaciones que procedan.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio bajo el número doscientos cinco guión dos mil dos.- Doy fe.-

  
JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZÁLEZ

  
ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

  
PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO  
NOTARIO PÚBLICO



Certifico: que la presente es la cuarta de cuatro hojas que forman el contrato de promesa de compraventa entre Maderas Jaime Venturelli y Compañía Limitada y otro e Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, repertorio doscientos cinco - dos mil dos de fecha dieciocho de Abril del dos mil dos.- Doy fe.-

  
PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO  
NOTARIO PÚBLICO



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

22 ABR. 2007

LA GRANJA, .....

  
PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO  
NOTARIO PÚBLICO  
SANTIAGO

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO  
NOTARIO PÚBLICO  
AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO 511 6756 F/FAX 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO



**ESTA CARILLA SE ENCUENTRA INUTILIZADA**  
(Art. 404 Inc. 3° Código Orgánico de Tribunales)