



PROMESA DE COMPROVENTA

CALIXTO CHICHARRO ARTACHO Y OTRA

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

En Santiago de Chile, comuna de La Cisterna, a un día del mes de diciembre del año dos mil seis, ante mí, Armando Arancibia Calderón, Abogado, Notario Público de San Miguel con asiento en la Cisterna, con oficio en calle Gran Avenida número seis mil novecientos ochenta y ocho, comuna de La Cisterna, comparecen: don CALIXTO CHICHARRO ARTACHO, chileno, factor de comercio, casado, cédula nacional de identidad número dos millones doscientos cincuenta y ocho mil setecientos setenta y cuatro guión nueve, domiciliado para estos efectos en calle Evaristo Lillo número ciento doce de la comuna de Las Condes y de paso por ésta, por sí y en representación de la sociedad **INVERSIONES DON CALIXTO S.A.**, Rol Unico Tributario número setenta y siete millones setecientos mil seiscientos setenta guión tres, de su mismo domicilio, en adelante "el Promitente Vendedor"; y por otra parte como "el Promitente Comprador", don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, casada y separada de bienes, diseñadora, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, ambos en su calidad de representantes según se acreditará, de la sociedad "**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**", del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, todos con domicilio, para estos efectos en Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis

de la comuna de La Granja de esta ciudad; todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron:

PRIMERO: Don Calixto Chicharro Artacho, declara que es dueño del sitio número ochenta y tres del Plano de loteo archivado bajo el número setecientos treinta y nueve, situado en calle Santa Rosa número siete mil novecientos uno de la comuna de La Granja, del Departamento Presidente Pedro Aguirre Cerda, y que deslinda: **AL NORTE**, en treinta metros con Avenida El Parrón; **AL SUR**, en treinta metros y cinco centímetros con sitio ochenta y dos; **AL ORIENTE**, en catorce metros con Avenida Santa Rosa; y **AL PONIENTE**, en veinticinco metros con sitio número ciento dos. El promitente vendedor adquirió esta propiedad por compraventa según da cuenta la escritura pública extendida ante el Notario Público de Santiago don Arturo Carvajal Escobar con fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, título que se inscribió a su nombre a fojas trescientas cincuenta y siete número cuatrocientos setenta y cuatro en el Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

Mediante escritura pública otorgada con fecha diez de diciembre de dos mil uno en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash, repertorio número veinticinco mil doscientos dos – dos mil uno, don Calixto Chicharro Artacho aportó a la sociedad Inversiones Don Calixto Limitada, hoy Inversiones Don Calixto S.A., la propiedad antes singularizada, aporte que aún no se ha materializado jurídicamente a través de la inscripción de la propiedad a nombre de la sociedad. El Promotor Vendedor está en proceso de regularizar esta situación, de modo que la propiedad quede inscrita a nombre de Inversiones Don Calixto S.A. y sea esta sociedad la que proceda a venderla a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don Calixto Chicharro Artacho por sí y en representación de Inversiones Don Calixto S.A., promete vender, ceder y transferir a don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER y doña MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER quienes prometen comprar, adquirir y aceptar para la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente.-

TERCERO: El precio de la compraventa prometida será la suma total de ciento dos millones quinientos mil pesos, que el comprador pagará al contado y en dinero efectivo al momento de firmar la escritura de compraventa.

CUARTO: La venta se efectuará considerando el inmueble como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas, libres de todo gravamen o

ARMANDO R. PACHECO
NOTARIO PÚBLICO
LA LISTER SAN MIGUEL

prohibición, embargos o juicios pendientes, a excepción de la Renuncia a Indemnización a favor de la I. Municipalidad de San Ramón, inscrita a fojas mil novecientas cuarenta y una número tres mil trescientos diecinueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año mil novecientos ochenta y siete; con sus cuentas domiciliarias al día, sin deuda de ninguna especie y en el estado que actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el Promitente Comprador. El

Promitente Vendedor responderá del saneamiento en conformidad a la ley-
QUINTO: La escritura de Compraventa, se firmará en el plazo de noventa días corridos, a partir de la firma del presente instrumento, lapso en el que los Promitentes Vendedores deberán llevar adelante los trámites para inscribir la propiedad a nombre de Inversiones Don Calixto S.A.- **SEXTO:** El Promitente Vendedor se compromete y obliga a no gravar ni enajenar; ni prometer gravar ni enajenar, ni realizar ningún tipo de acto respecto del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, salvo su inscripción a nombre de Inversiones Don Calixto S.A., mientras subsista la presente promesa de compraventa, la que obligará a sus herederos.- **SEPTIMO:** La entrega material de inmueble materia del presente contrato se realiza en este acto a plena satisfacción de la promitente compradora.-

OCTAVO: Se deja constancia que el Promitente Comprador quedará liberado de la obligación de comprar el inmueble en el caso de existir algún vicio irreparable en los títulos de propiedad.- **NOVENO:** Si el Promitente Vendedor por causa imputable no suscribe el contrato prometido, el Promitente Comprador podrá a su arbitrio: a) Exigir el cumplimiento forzado del mismo y conjuntamente con ello reclamar a título de indemnización de perjuicios, que las partes fijan anticipadamente el pago de una pena moratoria equivalente a una coma cinco unidades de fomento, por cada día de retraso en el cumplimiento del contrato prometido, o b) En lugar de todo lo señalado en la letra a) precedente, pedir la resolución del contrato prometido y exigir a título de indemnización de perjuicios que las partes fijan anticipadamente el pago de una pena compensatoria equivalente en moneda corriente a Quinientas Unidades de Fomento. A su vez, si el Promitente Comprador por causa imputable no suscribe el contrato prometido el Promitente Vendedor podrá a su arbitrio: a) Exigir el cumplimiento del contrato y conjuntamente con ello, reclamar a título de indemnización de perjuicios el pago de una pena moratoria que las partes fijan anticipadamente en el equivalente a una coma cinco unidades de fomento por cada día de retraso en el cumplimiento del contrato prometido, o b) En lugar de todo lo

señalado en la letra a) precedente, pedir la resolución del contrato prometido y exigir a título de indemnización de perjuicios el pago de una pena compensatoria, que las partes fijan anticipadamente en el equivalente a Quinientas Unidades de Fomento.

DECIMO: Todas la dudas y dificultades que se susciten entre las partes con motivo del presente instrumento, o de las convenciones que en el constan o del contrato de compraventa prometido, ya sea que dichas dudas o dificultades se refieran a la apreciación de su existencia o inexistencia, validez, calidad, cumplimiento o incumplimiento, aplicación, interpretación, resolución o ejecución, o cualquiera otra materia relacionada directa o indirectamente con ellos, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyas disposiciones fueron publicadas en el Diario Oficial del veintidós de Junio de mil novecientos noventa y tres y que, formando parte integrante de esta cláusula, las partes declaran conocer y aceptar. Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de las ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia o jurisdicción.

UNDECIMO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Santiago. **DUODECIMO:** Las partes contratantes, vienen en facultar, a doña Nazira Jadille Nara Rumié y don Alvaro Puelma Saenz, para que actuando conjuntamente en su nombre y representación, procedan a otorgar las minutas y escrituras públicas aclaratorias, complementarias o rectificadorias del presente instrumento y que sean necesarias para subsanar reparos que se puedan formular por persona o autoridad competente. **DECIMO**

TERCERO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer y doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de escritura pública de fecha dieciséis de agosto de dos mil cinco otorgada por el Notario de La Cisterna don Armando Arancibia Calderón.- La personería de don Calixto Chicharro Artacho para representar a Inversiones Don Calixto S.A. consta de escritura pública de fecha diez de Enero de dos mil dos otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene

Benavente Cash.- El borrador de la presente escritura fue redactado por la abogada doña Nazira Jadille Nara Rumie. En comprobante y previa lectura ratifican y firman los comparecientes el presente instrumento quedando en mi repertorio bajo el número mil ciento treinta y tres – dos mil seis. Se da copia. DOY FE.-

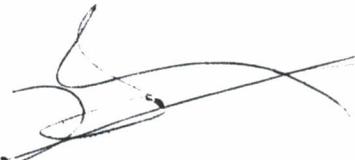

p.p. INVERSIONES DON CALIXTO S.A.

R.U.T Nº 77.700.670-3

CALIXTO CHICHARRO ARTACHO

C.I. Nº 02.258.774-9



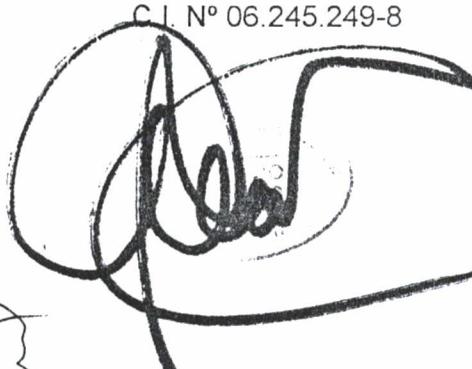

p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

R.U.T. Nº 78.391.700-9

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

C.I. Nº 06.245.248-K




p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

R.U.T. Nº 78.391.700-9

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

C.I. Nº 06.245.249-8



ESTILLACION

✓