

CESIÓN Y MODIFICACIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA

“EDIFICIO UP TOWN- ARGUELLO”

Depto. N° 605	Estac. N° 3	Bodega N° 409
---------------	-------------	---------------



En Santiago de Chile, a 13 de Septiembre del año dos mil dieciséis, entre: don **LUIS EDUARDO RAMIREZ CAMPS**, chileno, soltero, ingeniero, cédula de identidad 14.123.248-7, con domicilio en Las Catalpas 1226 depto. 402, Vitacura, Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominado como el **“Cedente”**; y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada, ingeniero comercial, cédula de identidad 6.245.249-8 con domicilio en Francisco Bulnes Correa 3763 departamento 52-A, Las Condes, Santiago, en adelante también denominados como el **“Cesionario”**; y la **INMOBILIARIA Y GESTORA IKA LIMITADA Y COMPAÑÍA EN COMANDITA POR ACCIONES**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.416.826-7, representada por su socio gestor, la sociedad Inmobiliaria y Gestora IKA Limitada, Rol único Tributario número 76.415.266-2, la cual a su vez comparece representada por don **Tomás Fuenzalida Lesser**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número 15.637.378-8 y por don **Pablo Aguirre Valenzuela**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número 6.472.828-8, todos domiciliados en calle Dardignac 141, Comuna de Recoleta, Santiago, en adelante también denominada como la **“Promitente Vendedora”** o la **“Inmobiliaria”**; se acuerda lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes.

Uno. Promesa de Compraventa.

Como consta de la instrumento privado de **fecha 25 de noviembre de 2015**, debidamente protocolizado en la Notaría de Santiago de don Iván Eduardo Avello Concha con fecha 11 de diciembre del mismo año, bajo el Repertorio Número 37.325-2015, la **INMOBILIARIA Y GESTORA IKA LIMITADA Y COMPAÑÍA EN COMANDITA POR ACCIONES** prometió vender, ceder y transferir a don **LUIS EDUARDO RAMIREZ CAMPS** el departamento 605 del 6° piso, la bodega N° 409 del 4° subterráneo, y el estacionamiento N° 3 nivel superficie, todos del Edificio Arguello, en adelante todos denominados en conjunto como las **“Unidades”**, incluyendo los derechos que proporcionalmente correspondan a las Unidades antes indicadas, sobre los bienes comunes del Condominio, de conformidad a los planos de Copropiedad Inmobiliaria y al Reglamento de Copropiedad del mismo que dictará la Promitente Vendedora, en adelante la **“Promesa de Compraventa”**, dejando

constancia que las especificaciones del proyecto consta en la cláusula primera de la Promesa de Compraventa.

Dos. Precio de la Promesa de Compraventa.

El precio de la compraventa prometida es la suma única y total equivalente en pesos moneda legal a **6.448 Unidades de Fomento, correspondiendo cantidad equivalente a 6.008 UF, respecto del departamento N° 605, la cantidad equivalente a 360 UF al estacionamiento N° 3 y la cantidad equivalente a 80 UF a la bodega N° 409.**

Don **LUIS EDUARDO RAMIREZ CAMPS** pagó y se obligó a pagar a la Promitente Vendedora el precio total de compraventa antes indicado, en la siguiente forma y oportunidades:

- (i) Con la suma equivalente en pesos moneda legal a esta fecha de **322 Unidades de Fomento**, que el Promitente Comprador pagó en la fecha de la Promesa de Compraventa y en dinero efectivo, declarando la Promitente Vendedora recibirlo a su entera y total satisfacción.
- (ii) Con la suma equivalente en pesos moneda legal a **968 Unidades de Fomento**, que pagará a la Promitente Vendedora en 3 **cuotas** sucesivas, las cuales deberán ser pagadas en las siguientes fechas y oportunidades.

La 1° cuota por la suma de 322 Unidades de Fomento, debía ser pagada por el Promitente Comprador a más tardar el 5 de octubre de 2016.

La 2° cuota por la suma de 323 Unidades de Fomento deberá ser pagada por el Promitente Comprador a más tardar el 5 de marzo de 2017.

La 3° cuota por la suma de 323 Unidades de Fomento deberá ser pagada por el Promitente Comprador a más tardar el 5 de septiembre de 2017.

Las cuotas se pagarán en su equivalente en pesos moneda de curso legal, conforme con el valor de la Unidad de Fomento el día de pago efectivo.

Se deja constancia que a la presente fecha las referidas cuotas no han sido pagadas.

- (iii) El saldo equivalente a **5.158 Unidades de Fomento**, se pagará en su equivalente en pesos moneda de curso legal a su fecha de pago efectivo, contra la suscripción de la escritura definitiva de compraventa, en dinero o con el producto de un crédito hipotecario según los términos expresados en la Promesa de Compraventa.-

SEGUNDO: Cesión.

Por el presente acto e instrumento, don **LUIS EDUARDO RAMIREZ CAMPS**, viene en ceder y transferir a doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER** la Promesa de Compraventa y todos los derechos y obligaciones que emanan para el primero de la misma. Por su parte, doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER** acepta y recibe



a su entera conformidad la Promesa de Compraventa y todos los derechos y obligaciones que emanan de la misma, pasando, en consecuencia, a tener y detentar la misma la calidad y posición contractual de promitente comprador en dicho contrato.

TERCERO: Precio de la Cesión.

El precio de la cesión individualizada en la cláusula precedente corresponde a la suma total de **\$11.238.000 (once millones doscientos treinta y ocho mil pesos)**, la que se paga por los Cesionarios al contado y en dinero efectivo, declarando el Cedente recibirlo a su entera conformidad y satisfacción.-

CUARTO: Entrega del Título.

En este acto y de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil novecientos uno del Código Civil, el Cedente hace entrega al Cesionario, quien lo recibe, de una copia auténtica del instrumento privado en que consta la Promesa de Compraventa, documento que constituye el título del crédito personal que se cede en este acto. A mayor abundamiento, el Cedente y Cesionario renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudiera emanar del presente contrato de cesión de promesa de compraventa.

QUINTO: Aceptación de la Promitente Vendedora.

En este acto, la Promitente Vendedora viene en aceptar en todas sus partes la cesión de la Promesa de Compraventa de que da cuenta el presente instrumento, declarando que reconoce de ahora en adelante como parte promitente compradora en el referido contrato al Cesionario, y liberando a la Cedente de todas las obligaciones que emanaban para él en relación a la Promesa de Compraventa, señalando que el mismo nada le adeuda, otorgando respecto del Cedente el más amplio y completo finiquito.-

SEXTO: Asunción de Obligaciones.

Por este mismo acto, el Cesionario asume todas y cada una de las obligaciones que para la Cedente se derivan de la Promesa de Compraventa, sustituyendo al Cedente en todas las obligaciones del mismo. A mayor abundamiento, la Cesionaria asumen la obligación de pagar el saldo de precio de la compraventa definitiva de las Unidades, el cual asciende a la presente fecha a **5.158 Unidades de Fomento**, el cual se pagará en los términos, plazos y condiciones establecidas en la citada Promesa de Compraventa.

SÉPTIMO: Modificación de la Promesa de Compraventa.

Asimismo, en este acto, la Inmobiliaria y los Cesionarios acuerdan modificar la fecha de pago de la primera cuota de 322 Unidades de Fomento establecida en el numeral (i) de la Cláusula 3.2. de la Promesa de Compraventa, estableciendo que la referida cuota deberá ser paga a más tardar el **día 5 de octubre de 2016**.

OCTAVO: Devolución de Documentos y Entrega de Nuevos Documentos.



En este acto la Inmobiliaria hace devolución a la Cedente, quien declara recibirlos a su entera conformidad, los siguientes cheques que había dejado para garantizar el pago de parte del precio:

HHU0000037 488 ✓

HHU0000038 024 ✓

HHU0000039 412 ✓

Por su parte, la Cesionaria hace entrega a la Inmobiliaria de los siguientes cheques:

HVM1910797965

HVM1910798774 ✓

HVM 1910799856 ✓

NOVENO: Vigencia de la Promesa de Compraventa.

Los comparecientes declaran expresamente que en todo lo no modificado por el presente instrumento, continuará plenamente vigente y se aplicarán las disposiciones de la Promesa de Compraventa.-

DÉCIMO: Gastos e Impuestos.

Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta y cargo del Cedente y los Cesionarios por mitades. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que si a consecuencia de la presente cesión, el Servicio de Impuestos Internos resolviera que la compraventa prometida se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), éste será de exclusivo cargo y costo del Cesionario y promitente comprador, liberando así a la Inmobiliaria de todo tipo de responsabilidad o cargo por dicho concepto. ✓

DÉCIMO PRIMERO: Copias.

El presente instrumento se firma en 3 copias de igual tenor y fecha, quedando cada una de ellas en poder de los comparecientes al presente instrumento.

DÉCIMO SEGUNDO: Domicilio y Jurisdicción.

Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que corresponda a su lugar del domicilio o residencia.-

Personerías.-La personería de los representantes de Inmobiliaria y Gestora IKA Limitada Y Compañía En Comandita por Acciones, consta de escritura pública de fecha 23 de



octubre del año 2014 y de fecha 28 de abril del año 2015, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso.



LUIS EDUARDO RAMIREZ CAMPS.



MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER



TOMAS FUENZALIDA LESSER

**pp. INMOBILIARIA Y GESTORA IKA LIMITADA Y COMPAÑÍA EN
COMANDITA POR ACCIONES.**



PABLO AGUIRRE VALENZUELA

**pp. INMOBILIARIA Y GESTORA IKA LIMITADA Y COMPAÑÍA EN
COMANDITA POR ACCIONES.**



Autorizo las firmas de don Tomas Fuenzalida Lesser C.I. 15.637.378-8 y don pablo Aguirre Valenzuela C.I. 6.472.828-8, ambos en representación de Inmobiliaria y Gestora IKA Limitada y Compañía En Comandita por Acciones; don Luis Eduardo Ramírez Camps C.I. 14.123.248-7 y doña Margarita Virginia Cabo Osmer C.I. 6.245.249-8.
Santiago, 20 de septiembre 2016.aca/mjr.-

