

PATRICIO ZALDIVAR MACKENNA
NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
DECIMA OCTAVA NOTARIA



REPERTORIO N° 15.534 / 2010.=

O.T.: 295.840.=

COMPROVENTA

INVERSIONES SOEFRA LIMITADA

- a -

INVERSIONES LOS YUYOS LIMITADA

En Santiago de Chile, a quince de octubre del año dos mil diez, ante mí, PATRICIO ZALDIVAR MACKENNA, abogado, domiciliado en Bandera trescientos cuarenta y uno, oficina ochocientos cincuenta y siete, Notario Público Titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, comparecen: don Roberto Schmidt Stewart, chileno, casado, ingeniero civil, domiciliado en Santiago, calle Serrano número catorce, oficina quinientos cuatro, comuna de Santiago, con cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos treinta y dos mil ochocientos veintidós – tres, en representación de la sociedad denominada **INVERSIONES LOS YUYOS LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones cien mil seiscientos diez - ocho, del mismo domicilio anterior; en adelante también e indistintamente "la vendedora"; por una parte; y por la otra, don Pablo Scagliotti Barbano, chileno, casado, constructor civil, con cédula nacional de identidad número dos millones novecientos setenta y nueve mil quinientos setenta – tres, ambos con domicilio en Santiago, calle Coronel Pereira número noventa y ocho, comuna de Las Condes, como mandatario y en representación de la sociedad denominada **INVERSIONES SOEFRA LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ocho mil doscientos diecinueve – ocho, del



NOTARIO
SANTO DOMINGO
VALPARAISO

mismo domicilio anterior, en adelante también e indistintamente "la compradora"; los comparecientes mayores de edad quienes me acreditan sus respectivas identidades con las cédulas personales antes citadas, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO:** Inversiones Los Yuyos Limitada es dueña del resto del inmueble denominado parcela dieciocho A-Dos del plano de subdivisión de la parcela dieciocho del proyecto de parcelación "Taqueral", predios "El Taqueral" y "Fundo Parcela Nueve" y parte de la parcela dieciséis del Fundo Lo Pinto, comuna de Lampa, Región Metropolitana, que deslinda: al **Norte**, en cuatrocientos noventa y seis metros con lote Dieciocho A Tres; al **Sur**, en doscientos cincuenta y dos metros con parcela diecinueve y en doscientos sesenta y seis metros con lote Dieciocho A Uno; al **Oriente**, en ciento treinta y cinco coma tres metros con Cooperativa La Vilana; y al **Poniente**, en cien coma cuarenta y dos metros con Camino La Vilana. La adquirió por compra al Banco del Estado de Chile, según escritura pública de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres. El título de dominio rola inscrito a fojas setenta y dos mil doscientas cincuenta y cinco, número sesenta y cinco mil quinientos cuarenta y tres, del año dos mil cuatro, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La propiedad antes individualizada fue objeto de una subdivisión en Seis Lotes, efectuada por don Jaime Herrera en el mes de diciembre del año mil novecientos noventa y uno, de acuerdo al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número treinta y tres mil cincuenta y tres con fecha veintiuno de julio de mil novecientos noventa y dos, entre los cuales se encuentra el denominado **Lote Cuatro**, cuyos deslindes particulares de acuerdo al plano de subdivisión citado son los siguientes: al **Norte**, en setenta y ocho metros con lote Dieciocho A Tres; al **Sur**, en setenta y cuatro metros con Parcela Diecinueve; al **Oriente**, en ciento treinta metros con Lote Cinco del plano de subdivisión; y al **Poniente**, en cien metros con Lote Tres del plano de subdivisión, acequia de riego de por medio. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, Inversiones Los Yuyos, debidamente representada, vende, cede y transfiere el **Lote Cuatro** de la subdivisión de la parcela dieciocho A dos, individualizado en la cláusula anterior, a Inversiones Soefra Limitada, la que debidamente representada, a su vez compra, acepta y adquiere para sí. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de **ciento setenta y**



cinco millones de pesos, que la compradora paga por el presente acto, al contado y en dinero en efectivo. La vendedora declara haber recibido el pago señalado a su entera y completa satisfacción. **CUARTO:** La propiedad objeto de este contrato se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido y aceptado por la compradora, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición, embargo, deuda, litigio, acción resolutoria y de cualquiera otra limitación al dominio, con sus cuentas domiciliarias y el pago de sus contribuciones fiscales y municipales al día, respondiendo la vendedora del saneamiento en conformidad a la Ley. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. **QUINTO:** La entrega material de la propiedad se efectúa con esta misma fecha, declarando la compradora recibirla a su entera satisfacción. **SEXTO:** En este acto los comparecientes declaran cumplido todo cierre de negocio suscrito por ambas partes, relativo al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. **SEPTIMO:** Toda y cualquier duda, diferencia o dificultad que surja entre las partes con motivo u ocasión del presente contrato, de su interpretación, cumplimiento, incumplimiento, validez, ejecución, terminación, resolución, nulidad y cualquier otra, de cualquier clase que sea, incluyendo las relativas a la existencia y validez del presente compromiso y a las facultades en él comprendidas, será resuelta cada vez breve y sumariamente, sin forma de juicio, por un árbitro designado de común acuerdo por las partes, en contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, renunciando desde luego las partes a ellos, con la sola excepción de los recursos de reposición y de aclaración, rectificación o enmienda ante el mismo árbitro. A falta de acuerdo, el árbitro será designado por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer la designación en un abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, residente en Santiago y que, al tiempo de su designación sea miembro del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago. En este caso, el árbitro será arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fondo. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, salvo de el reposición y el de aclaración, rectificación o enmienda ante el mismo árbitro. El árbitro se encontrará facultado para resolver los asuntos relacionados con su competencia y jurisdicción. **OCTAVO:** Para todos los efectos derivados del presente



DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICA Y
CENSOS

contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y dentro de la comuna de Santiago.

NOVENO: Todos los gastos, derechos e impuestos derivados del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades, así como los generados por su inscripción, serán de cargo exclusivo de la compradora. **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura de compraventa, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en los registros respectivos. Asimismo los comparecientes otorgan poder especial a la abogado doña Claudia Scagliotti Ravera para que suscriba los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o complementar esta escritura pública en lo relacionado con: a) la singularización de los bienes raíces materia de este instrumento, b) las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ella se relacionen y; otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de bienes raíces, todo lo anterior con el objeto de poder inscribir la propiedad vendida en los registros conservatorios que procedan a nombre de la compradora. // La personería de don Pablo Scagliotti Barbano por Inversiones Soefra Limitada, consta de escritura pública otorgada en Santiago, en la notaría de don Patricio Zaldívar M., el quince de septiembre de dos mil nueve. La personería de don Roberto Schmidt Stewart por Inversiones Los Yuyos Limitada, consta de escritura pública otorgada en Santiago, en la notaría de don Hernán R. Guzmán Iturra el veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y siete, personerías todas que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. // En comprobante y previa lectura, firman. Se da copia. Doy fe.-

R Schmidt
ROBERTO SCHMIDT STEWART



Reptorio: 1534

J. Registro: MAC

Digitadora: -

Asistente: JF

Nº Firmas: 2

Nº Copias: ✓

Derechos: -

Impuestos: -

PABLO SCAGLIOTTI BARBANO

24550-3

aut.



K1012-05_0254 M
pág. 4



Complementando la escritura que precede se deja constancia de los siguientes documentos que en su parte pertinente dicen: "Solicitud número uno uno cuatro cero dos ocho cinco. Comuna: Lampa.

Tot. Unid. Vend.: seis. Certificado número cuatrocientos setenta y tres mil novecientos veintiocho.

ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE / válido por seis meses a contar de la fecha.

cero dos-cero nueve-dos mil diez/. Propietario: Inversiones Los Yuyos Limitada. RUT.: setenta y siete millones cien mil seiscientos diez guión ocho. La XIV Dirección Regional Santiago Poniente certifica que el siguiente número de Rol Matriz: trescientos ochenta y cuatro-ciento cincuenta y seis, con acceso principal ubicado en El Taqueral PC dieciocho A dos, dará origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: Direc. del nuevo predio. Ubicación o calle: El Taqueral PC dieciocho A dos Lote Cuatro. **Rol de Avalúo: trescientos ochenta y cuatro-ciento setenta y dos.**

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda. Observaciones: Rol de Avalúo trescientos ochenta y cuatro-ciento cincuenta y seis es producto de una subdivisión del Rol Matriz trescientos ochenta y cuatro-cuarenta. Hay firma y timbre." Conforme.- "TESORERÍA GENERAL DE LA REPUBLICA.- Certificado de Deuda. Nombre: Abarca Orozco Guido Salvador. Dirección: El Taqueral PC dieciocho A tres y B. ROL: cero setenta y ocho-cero cero trescientos ochenta y cuatro-cero cuarenta. Comuna: Lampa.

Este Rol / cero setenta y ocho-cero cero trescientos ochenta y cuatro-cero cuarenta / No

Registra Deuda. Liquidada al quince de octubre de dos mil diez." Conforme.-



Ingresada en el
Repertorio con el
Nº 15.534 / 2010
15.10.2010



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL - Santiago, veinte de Octubre
de dos mil diez.-



Certifico que la presente fotocopia, que
consta de 5 carillas, está conforme con
el documento original que tuve a la vista
Santiago.

16 AGO 2011



INUTILIZADA

