

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO

REPERTORIO N°: 8.682.-

M.S.I.t

DOC.: 1.160

Martínez.cvta.adjudicación

COMPRAVENTA

JUAN BAUSTISTA CARRASCO BUSTAMANTE Y

ANA DEL CARMEN MARTINEZ BARRIOS

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

Y

DÉCIMO NOVENO JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO

Hoy DÉCIMO CUARTO JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO

EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de junio del año dos mil cinco, ante mí, **PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL**, chileno, casado, Abogado y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con Oficio en calle Bandera número trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, y con cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta y siete guión uno, **COMPARECEN**: don **ALEJANDRO ENRIQUE MUJICA ABARCA**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad ocho millones novecientos treinta y siete mil setecientos sesenta y tres guión tres, en su calidad de Juez Arbitro y en representación de don **JUAN BAUTISTA CARRASCO BUSTAMANTE**, chileno, empleado, casado, cédula nacional de identidad número tres millones setecientos ochenta y ocho mil novecientos veintiséis guión uno, y de doña **ANA DEL CARMEN MARTINEZ BARRIOS**, chilena, auxiliar geriátrico, soltera, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos veintiséis mil ciento noventa y siete guión tres, todos domiciliados para estos efectos en Paseo Bulnes ciento sesenta y seis, oficina sesenta y seis, Santiago, en adelante la parte vendedora o la vendedora y la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, rol único tributario número setenta y ocho

millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, Comuna La Granja, representada por don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, y por doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, casada, diseñadora, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, todos con domicilio en Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, comuna de La Granja, de paso en ésta, en adelante la parte compradora o la compradora, todos los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO**. Que con fecha veintiuno de junio de dos mil cuatro, doña ANA DEL CARMEN MARTINEZ BARRIOS, interpone demanda de designación de Juez Partidor en contra de don JUAN BAUTISTA CARRASCO BUSTAMANTE, recayendo la misma en el Décimo Noveno Juzgado Civil de Santiago, causa rol cuatro mil seiscientos noventa y tres guión dos mil cuatro, caratulada “MARTINEZ ANA con CARRASCO JUAN”; respecto del inmueble que mantuvieron en comunidad no resuelta, quedada al fallecimiento de doña CONCEPCION CAROLINA MARTINEZ ALDUNATE ubicado en calle Alberto Llona número mil noventa y siete, de la Comuna de Maipú. Que conforme resolución que rola a Fojas catorce del citado expediente, el tribunal procedió a designar en calidad de Juez Arbitro a don Alejandro Enrique Mujica Abarca, quien con fecha once de agosto de dos mil cuatro, y según consta de fojas quince del expediente respectivo, acepta y jura el desempeño del cargo. Que iniciada la tramitación del juicio partición procedente, las partes acordaron en realizar una venta directa del inmueble, solicitando al Juez la obtención de una tasación a efecto de fijar el precio de Compraventa. Que realizada dicha tasación rola ésta a Fojas treinta y cinco del expediente, teniéndose por acompañada por resolución de fojas treinta y nueve del mismo, debidamente notificada a las partes. Que con fecha dieciocho de mayo de dos mil cinco, rola a fojas cincuenta y uno, Quinto comparendo en carácter de extraordinario, en el cual las partes con el fin de poner término al juicio particional, y a todas aquellas pretensiones derivadas de la situación de comunidad no resueltas, acordaron en la venta directa del inmueble al tercero oferente, don Enrique Cabo Osmer, o a quien éste designare, en el precio de cuarenta y ocho millones de pesos. Que conforme a sus títulos el inmueble tiene los siguientes deslindes: Inmueble de



calle Alberto Llona número mil noventa y siete, según planos archivados con los números quince mil ochocientos cuarenta, quince mil ochocientos cuarenta-A y quince mil ochocientos cuarenta-B, comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda según minuta que queda agregada al final del última Registro del presente mes con el número : NORTE: en treinta y seis metros con lote B- Uno del nuevo plano quince mil ochocientos cuarenta-B, SUR: en treinta y seis metros con Población Corvi y otros propietarios. ORIENTE: en dieciséis metros con lote B- Uno del nuevo plano quince mil ochocientos cuarenta-B. PONIENTE: en dieciocho metros con calle Alberto Llona . Lo adquirieron por herencia de doña CONCEPCION CAROLINA MARTINEZ ALDUMNATE, según auto de Posesión Efectiva inscrito a fojas cuarenta y cuatro mil quinientos ochenta y dos número cuarenta y cuatro mil ciento sesenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa y siete e inscripción especial de herencia que replica a fojas treinta mil doscientos uno número veinticinco mil setecientos ochenta y ocho del mismo Registro y Conservador del año dos mil cuatro. **SEGUNDO.** Por el presente instrumento, **ALEJANDRO ENRIQUE MUJICA ABARCA**, en la representación que inviste, vende, cede y transfiere a la Sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, por la que compran, aceptan y adquieren sus representantes comparecientes, el inmueble individualizado en la cláusula primera de este contrato. **TERCERO.** El precio de la venta es la suma de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS**, que la compradora paga en este acto en dinero efectivo, declarando El Vendedor, recibir dicha suma a su entera satisfacción, dando en consecuencia, por íntegramente pagado el precio de venta, renunciando a la acción resolutoria. **CUARTO.** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa y/o cierre de negocio celebrada entre ellas relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan recíprocamente el más amplio e irrevocable finiquito. **QUINTO.** La compradora, debidamente representada, declara haber recibido materialmente a su entera satisfacción el inmueble referido en la cláusula primera del presente contrato. **SEXTO.** El inmueble se vende como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo construido, edificado, plantado y sembrado



en ella, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o juicio pendiente, con sus contribuciones municipales y fiscales al día, respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a la ley. **SEPTIMO**. Los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la celebración del presente contrato serán de cargo de la compradora **OCTAVO**. Las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, para todos los efectos del presente contrato, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **NOVENO**. Queda facultado expresa e irrevocablemente doña NAZIRA JADILLE NARA RUMIE, para otorgar por sí y su calidad de abogado de la parte compradora y en representación de el vendedor, todas las escrituras públicas complementarias o rectificatorias del presente instrumento que sean necesarias para efectuar la tradición legal del inmueble, mediante la inscripción de esta compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces que corresponda. **DECIMO**. **La PERSONERÍA de los comparecientes para representar a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LTDA**, consta en la escritura pública de fecha diecinueve de agosto del dos mil tres otorgada en la Notaria de Santiago de don Gabriel Ogalde R., que no se inserta por ser conocida de los comparecientes y del Notario que autoriza. **DECIMO PRIMERO**. Como parte integrante de la presente escritura pública de compraventa, se protocoliza bajo el mismo número de repertorio de esta escritura, ante el Notario Público autorizante copia autorizada del expediente de partición que motiva la venta del inmueble. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones que fueren pertinentes ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **EXENCIÓN DE CONTRIBUCIÓN:** "S.I.I.- Fecha de emisión ocho de junio de dos mil cinco.- Certificado de Avaluo Fiscal.- Comuna Maipú.- Número de Rol **CIENTO SETENTA Y TRES GUIÓN UNO**.- Dirección o Nombre de la Propiedad A. Llona mil noventa y siete.- Destino de la Propiedad Habitacional.- Nombre del Propietario Martinez Barrios Ana del Carmen y O.- Rol Único Tributario seis millones novecientos veintiséis mil cien noventa y siete guión tres.- Avaluo Total y Exento nueve millones setecientos tres mil novecientos catorce pesos.- Por Orden del Director.- Hay firma ilegible del Subdirector de Avaluaciones".- Conforme.- El borrador de la presente escritura fue

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



redactado por el abogado don Alejandro Mujica.- En comprobante y
previa lectura ratifican y firman los comparecientes y el Notario que
autoriza. Se da copia. Anotada bajo el repertorio número **OCHO**

Rep. **MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS.- DOY FE.-**


ALEJANDRO ENRIQUE MUJICA ABARCA

8937263-3.

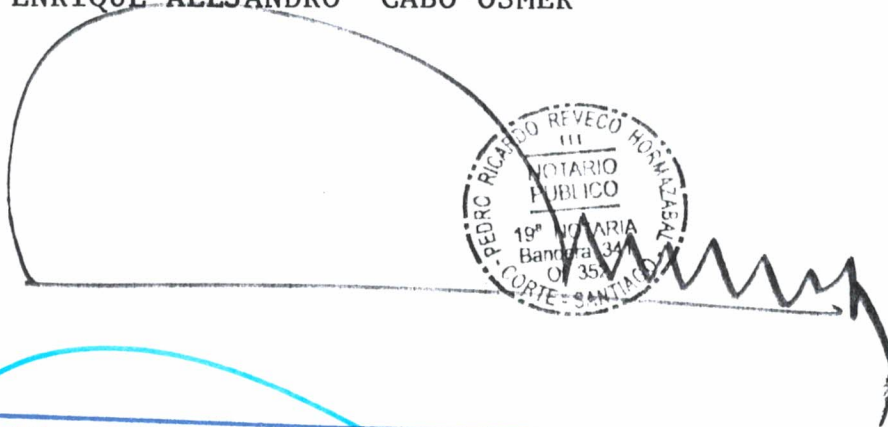






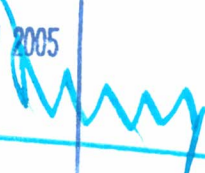
Ambos **En rep. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER





FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

SANTIAGO,  20 JUN 2005



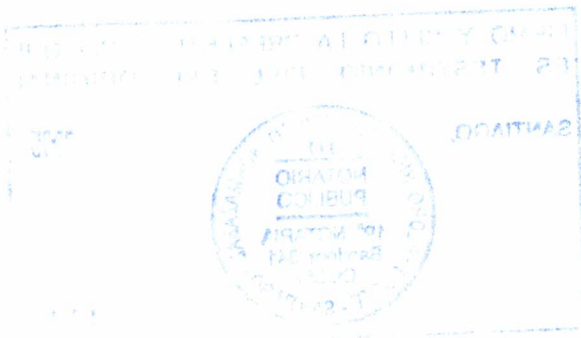
I.I.I.

Rep. 8682
Copias 3
M.R.S.
F. 20/06/05

Inutilizada esta Carilla
Art. 404 C.O.T.



MAI 20
C



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° **8682**
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **PEDRO**
RICARDO REVECO HORMAZÁBAL
CON FECHA **8 DE JUNIO DEL AÑO 2005**

ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES
FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL
N° **62376** E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

LA PROPIEDAD DE **ALBERTO LLONA 1097**

A FOJAS **52727** N° **52182**.

DR\$: **2.000**

SANTIAGO, 1 DE JULIO DEL AÑO 2005



