



Notaria
NANCY DE LA FUENTE



OT:

1 REPERTORIO N° 7677 - 2017. -

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA LAS QUISCAS S.A.

A

INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA

10 EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, ante mí,
11 VERONICA SALAZAR HERNANDEZ, abogado, Notario Público de Santiago,
12 Suplente de la Titular de la Notaría número treinta y siete de doña Nancy de la Fuente
13 Hernández, con oficio en Huérfanos número mil ciento diecisiete, oficina mil catorce,
14 según Decreto Judicial protocolizado en sus Registros Notariales, comparecen: la
15 SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA, rol único tributario número
16 sesenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y nueve mil, cuatrocientos sesenta y
17 tres, persona jurídica del giro de su denominación, representada por don EDUARDO
18 RICKE MUÑOZ, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número
19 cinco millones ochocientos sesenta y seis mil ochocientos cuarenta y tres guión cinco,
20 ambos domiciliados en Camino de las Ermitas tres mil ochocientos diez, comuna de
21 Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante la Vendedora, por una parte y por
22 la otra la sociedad INMOBILIARIA LAS QUISCAS S.A., rol único tributario número
23 sesenta y seis millones setecientos sesenta y ocho mil ochocientos ochenta y ocho
24 guión uno, persona jurídica del giro de su denominación, representada legalmente por
25 don ANTONIO VICENTE YOLITO NAVARRO, chileno, casado y separado totalmente
26 de bienes, empleado, cédula de identidad número catorce millones ciento sesenta y
27 seis mil trescientos treinta guión cinco y ENRIQUE ANDRES CABO JARABA,
28 chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número diecisiete millones
29 cuatrocientos cinco mil quinientos noventa guión cuatro, todos domiciliados en calle
30 San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina sesiscientos

1 trece, comuna de Lo Barnechea, en adelante **la Compradora**, mayores de edad, que
2 acreditaron sus identidades con las cédulas mencionas, quienes expresan que han
3 convenido, en la celebración del siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO:**
4 Inmueble. La **SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA**, es actualmente
5 dueña del terreno denominado como **LOTE NÚMERO DOS**, resultante de la
6 subdivisión de la Higuera número Uno-A, Fundo el Cardo, ubicado en el Manzano,
7 Comuna de Las Cabras, Provincia de Cachapoal, que conforme al plano agregado al
8 comprobante de propiedad del año dos mil uno, bajo el número doce tiene una
9 superficie de setenta y un mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados
10 aproximadamente, Rol SII Número quinientos veintinueve guion ochenta y tres y
11 deslinda: **NORTE**, en línea irregular con Lote Número Tres del plano de subdivisión;
12 **SUR**, en línea curva F-G, con Lote Número Cinco; **ORIENTE**, en línea irregular E-F,
13 con otros propietarios, hoy cota ciento cinco del Embalse Rapel y en parte con otros
14 propietarios; y **PONIENTE**, en línea irregular con Lote Tres del plano de subdivisión.
15 Lo adquirió, por adjudicación en la liquidación de la comunidad que tenía con
16 **INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol
17 único tributario número noventa y seis millones ochocientos ochenta mil doscientos
18 veinte guion ocho, según consta de escritura pública de fecha veintinueve de Julio de
19 dos mil cuatro, otorgada en la primera Notaría de Providencia, ante la notario doña
20 Mercedes Moreno Guemes, suplente del titular don Camilo Valenzuela Riveros, y
21 complementada por la otorgada en la misma notaría citada, ante don Camilo
22 Valenzuela Riveros, el veintinueve de Septiembre de dos mil cuatro. El inmueble rola
23 actualmente inscrito a fojas quinientos treinta y cuatro vuelta número seiscientos
24 veintitrés bis del año dos mil cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de
25 Bienes Raíces de Peumo. **SEGUNDO: Venta.** Por el presente, instrumento la
26 **SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA**, actuando debidamente
27 representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a
28 **INMOBILIARIA LAS QUISCAS S.A.**, la que por medio de sus representantes, compra
29 y adquiere el inmueble referido en la cláusula anterior. **TERCERO: Precio.** El precio
30 de la compraventa es la cantidad de **quinientos sesenta y ocho millones**

1 quinientos cincuenta y dos mil quinientos cincuenta y seis pesos, equivalentes a
2 esta fecha a veintitún mil trescientos setenta y cinco Unidades de Fomento, precio
3 que la Compradora paga a la Vendedora en este acto a su más entera y total
4 satisfacción, renunciando en consecuencia las partes a la acción resolutoria.
5 **CUARTO: Entrega.** La entrega material del inmueble se efectúa en este acto, a
6 satisfacción de la compradora. **QUINTO: Forma de la Venta.** El inmueble materia de
7 este contrato se vende como especie o cuerpo cierto, libre de ocupante, con todos sus
8 usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas; libre de hipotecas,
9 gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, sin deudas de ningún tipo, con sus
10 contribuciones y cuentas de servicios al día. Se exceptúa de lo anterior, la prohibición
11 de cambiar el destino agrícola del inmueble, de conformidad a lo establecido en los
12 artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y
13 Construcciones en relación a lo dispuesto en el artículo primero del Decreto Ley tres
14 mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta. La Compradora declara conocer,
15 aceptar y se obliga a respetar tal prohibición. La Vendedora responderá del
16 saneamiento de la evicción en conformidad a la ley. **SEXTO: Afectación al impuesto**
17 **al valor agregado.** En consideración a que el inmueble objeto del presente contrato
18 es solo un terreno, el presente contrato de compraventa se encuentra exento del pago
19 del impuesto al valor agregado, IVA, de acuerdo a lo establecido en el número uno del
20 artículo segundo del Decreto Ley número ochocientos veinticinco, Ley sobre Impuesto
21 a las Ventas y Servicios, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera
22 precedente es el precio final para todos los efectos a que haya lugar. **SEPTIMO:**
23 **Cumplimiento de actos preparatorios.** Las partes declaran cumplida toda oferta de
24 compra, cierre de negocio o promesa de compraventa que hubieren convenido o
25 celebrado respecto del inmueble objeto del presente contrato, especialmente la
26 promesa de compraventa celebrada el día quince de junio de dos mil dieciséis en la
27 Notaría de Santiago de donña Nancy de la Fuentes Hernández, cuyas obligaciones dan
28 por cumplidas, otorgándose al respecto un amplio, completo, definitivo y recíproco
29 finiquito. **OCTAVO: Domicilio y prórroga de competencia.** Para todos los efectos
30 legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



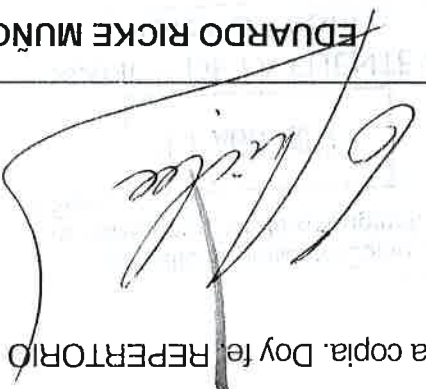
1 comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de
2 Justicia. **NOVENO: Gastos.** Todos los gastos, derechos, impuestos u otros que
3 emanen del presente contrato, así como los de inscripción en los Registros
4 correspondientes del Conservador de Bienes Raíces competente serán de cargo
5 exclusivo de la Compradora. **DÉCIMO: Mandato Especial.** Las partes confieren
6 mandato especial irrevocable a los señores **Juan Pablo Arriagada Aljaro y Nazira**
7 **Nara Rumie** para que en su representación, rectifiquen, aclaren, modifiquen o
8 complementen cualquier antecedente relativo a la identidad de las partes, a la
9 singularización del inmueble señalado en la cláusula Primera de este instrumento, **y/o**
10 **de las citas de inscripciones conservatorias**, para que dicho inmueble quede
11 debidamente inscrito a nombre del Comprador, libre de toda prohibición o gravamen,
12 quedando especialmente facultados para corregir y enmendar cualquier observación o
13 reparo emanados del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, con facultad
14 expresa para autocontratar. En el ejercicio del presente mandato, los mandatarios
15 podrán suscribir escrituras públicas complementarias, rectificatorias o aclaratorias, y
16 hacer todas las declaraciones, solicitudes, presentaciones que resulten procedentes,
17 así como firmar planos y todo otro instrumento público o privado que sea necesario
18 para que el inmueble quede definitivamente inscrito a nombre del Comprador en el
19 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. El
20 presente mandato no se extinguirá en caso alguno por la muerte o incapacidad
21 sobreviniente de ninguno de los otorgantes. **UNDÉCIMO: Facultad al portador.** Se
22 faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar
23 las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los Registros
24 pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Peumo – Las Cabras.
25 **DUODECIMO:** De conformidad a la ley veinte mil setecientos ochenta del año dos mil
26 catorce, los vendedores declaran bajo juramento que no se dedican en forma habitual
27 a la venta de bienes corporales inmuebles, y en consecuencia, la venta de que da
28 cuenta el presente instrumento no se encuentra afecta al pago del impuesto al valor
29 agregado, manifestando que esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo
30 que inclusive frente a terceros, si esta declaración fuere errónea asumirán la

30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

O.J.

responsabilidad correspondiente al notario público que autoriza esta escritura. La
2 personería de don Eduardo Rícke Muñoz para representar a la sociedad Inmobiliaria
3 Don Pedro Limitada, consta de la escritura pública de fecha trece de enero de mil
4 novecientos noventa y cuatro otorgada en la Notaría de don Kamel Saquel Zaror, de la
5 que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La
6 personería de don Antonio Vicente Yolito Navarro y Enrique Cabo Jaroba para
7 representar a la sociedad Inmobiliaria Las Quiscas S.A. consta de la escritura pública
8 de fecha trece de julio de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Alvaro
9 Gonzalez Salinas, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que
10 autoriza. La presente escritura ha sido preparada según la minuta redactada por el
11 abogado don Victor Marshall. En comprobante y previa lectura firman los
12 comparecientes. Se da copia. Doy fe. REPERTORIO N° 7677 - 2017. -

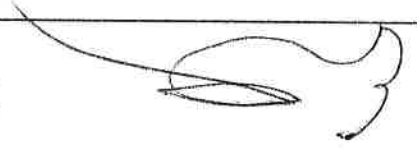
EDUARDO RÍCKE MUÑOZ
p.p. SOCIEDAD INMOBILIARIA DON PEDRO LIMITADA

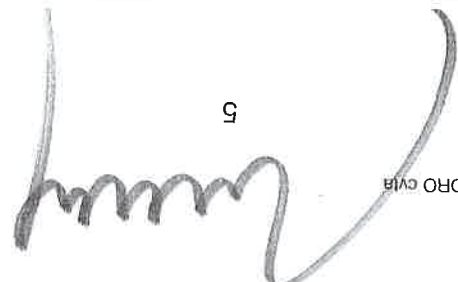



ANTONIO VICENTE YOLITO NAVARRO
p.p. INMOBILIARIA LAS QUISCAS S.A.




ENRIQUE ANDRES CABO JAROB
p.p. INMOBILIARIA LAS QUISCAS S.A.



INMOBILIARIA LAS QUISCAS S.A. - INMOBILIARIA DON PEDRO CIA

Adj.

Notaria
NANCY DE LA FUENTE



1 //CIONANDO, la escritura que antecede, se deja constancia del siguiente
2 documento: CERTIFICADO DE INFORMACION DE PAGO EN LINEA DE
3 CONTRIBUCIONES. El Servicio de Impuestos Internos certifica la información entregada por
4 BANCO DE CHILE respecto al pago vía Internet, asociado al Número de Transacción
5 21989185 efectuado el día 28 de Junio de 2017 a las 10:21 horas, correspondiente a la(s)
6 cuota(s) de contribución(es) de la propiedad que se detallan a continuación: Detalle del Pago:
7 Cuotas Vigentes. Comuna: LAS CABRAS. Rol: 00529-00083. Dirección de la Propiedad: LT
8 - 2 DE HJ -1 FUNDO EL CARDO EL ESTERO. Número Cuota Año: 2-2017. Total Pagado:
9 \$4.370. Hay timbre Comprobante Transacción Electrónica. Fecha 28 de Junio de 2017.
10 Conforme.- Rep N° 7677-2017.-

[Handwritten signature]

Firmo y sello la presente Copia que
es testimonio Fiel de su original.
Sigo.
31 AGO 2017
NANCY DE LA FUENTE H.
Notario Público

