

1 REPERTORIO NUMERO: 4-296-2009

AÑO 2009

2 Acl.

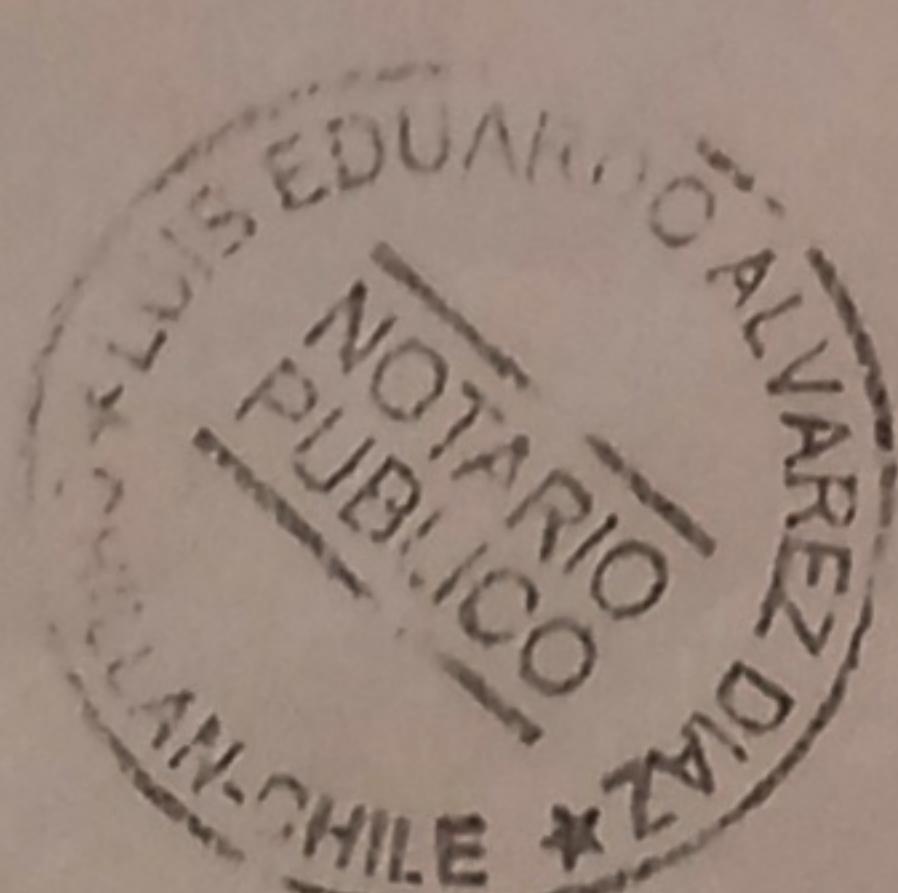
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

JAI ME ANDRES CASTILLO ROSALES

A

MANUEL ALEJANDRO ZENTENO ARIAS

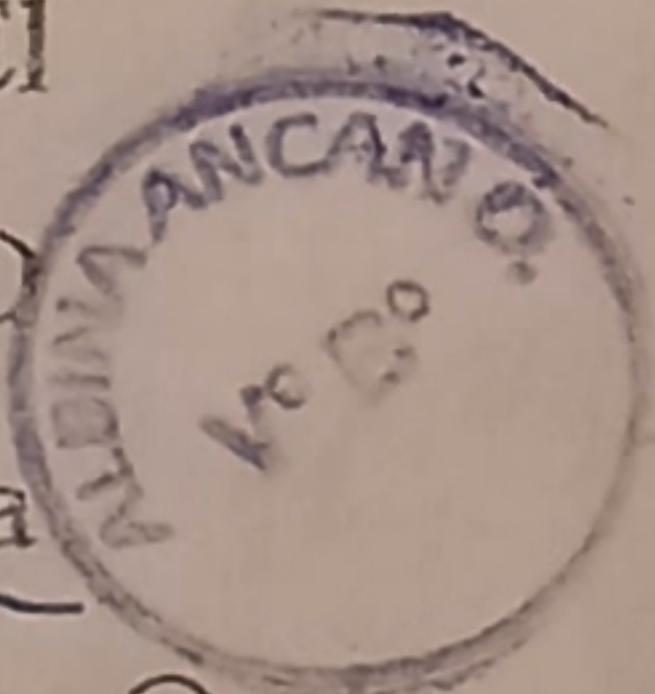


Inscripción anterior
fojas 2580, N° 2244
AÑO 1998.

1 quienes acreditan sus identidades con las cédulas respectivas, anotadas al final,
2 al pie de sus firmas, las que me exhiben declarando pertenecerles, y exponen:
3 PRIMERO. Don JAIME ANDRES CASTILLO ROSALES, es dueño de un
4 retazo de terreno que formó parte de la Parcela Siete del Proyecto de
5 Parcelación Santa Raquel, ubicado en la comuna y Departamento de Chillán,
6 retazo denominado como Lote Uno, con una superficie de tres coma cinco
7 hectáreas y cuyos deslindes según su título son los siguientes: NORTE: en
8 trescientos uno coma veinte metros con resto de la parcela del vendedor;
9 SUR: en ciento cincuenta y cuatro metros con Parcela Cinco; ORIENTE: en
10 trescientos cincuenta y un metros con resto propiedad del vendedor; y
11 PONIENTE: Parcela seis.- Adquirió el dominio por escritura pública suscrita
12 ante el Notario de Chillán don Luis Alvarez Diaz, de fecha veinticuatro de
13 Noviembre del año dos mil cuatro, a don Milton Antonio Parra Viscay.- El
14 dominio se encuentra inscrito a nombre de don JAIME ANDRES CASTILLO
15 ROSALES, a Fojas Novecientos cuarenta y tres Número Ochocientos cuarenta
16 y tres en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
17 Chillán del año dos mil siete.- Para los efectos del impuesto territorial la
18 propiedad se encuentra enrolada bajo el Rol de Avalúo número Dos mil
19 doscientos trece guión doscientos treinta y dos en la comuna de Chillán.-

20 SEGUNDO: Por este acto e instrumento, don JAIME ANDRES CASTILLO
21 ROSALES, vende, cede, enajena y transfiere en dominio pleno a don
22 MANUEL ALEJANDRO ZENTENO ARIAS, quien compra, acepta y
23 adquiere para sí, la propiedad debidamente singularizada en la cláusula
24 primera precedente.- TERCERO: El precio de esta compraventa es la suma
25 única y total de DIECISEIS MILLONES DE PESOS, (\$16.000.000), cantidad
26 que se paga de la siguiente manera: a) Con la suma de SIETE MILLONES
27 DE PESOS, (\$7.000.000), cantidad que se paga en este acto de contado y en
28 dinero efectivo y que el vendedor declara recibir a su entera satisfacción; b) el
29 saldo de Nueve millones de pesos, que se pagan en dos cuotas iguales y
30 anuales de cuatro millones quinientos mil pesos, pagadera, la primera el día

AÑO 2007
943 - 843
VER
Inscrip
J Ver
Plano.
Subdivisión

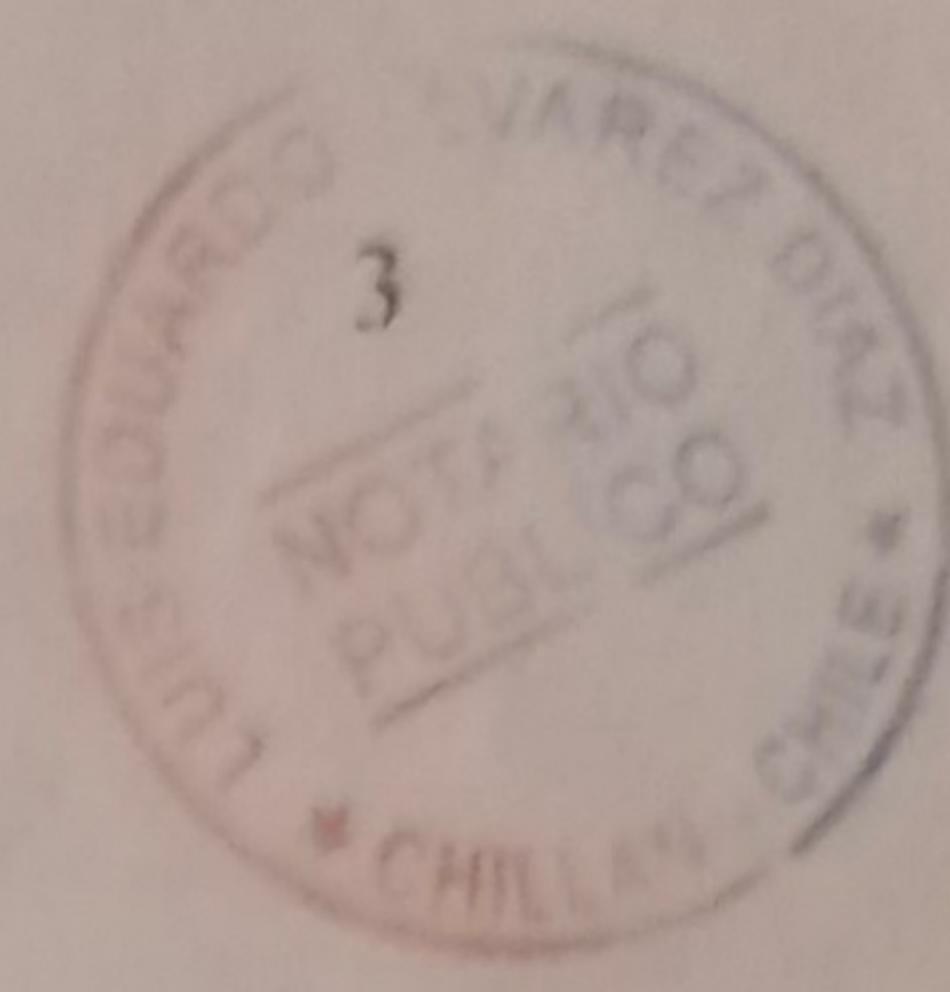


943
843
lot
843

2213-232

C/V

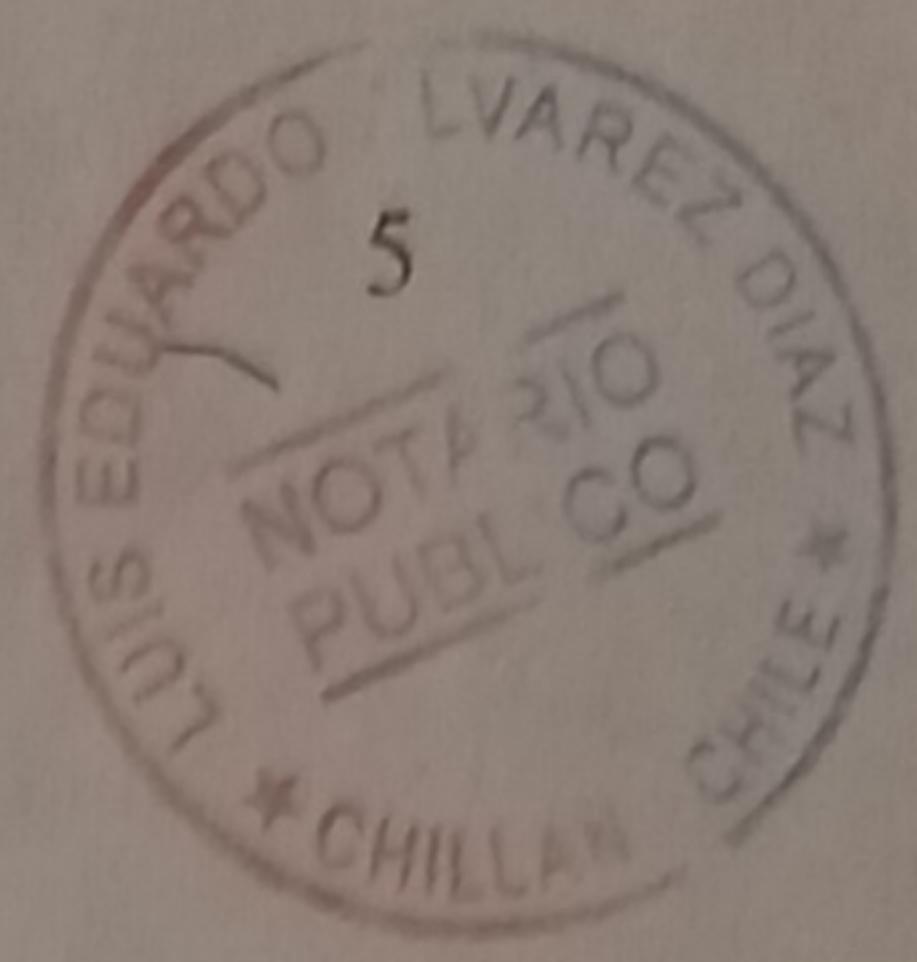
J.



1 Treinta de Junio del año dos mil diez y la segunda el día treinta de Junio del
2 año dos mil once. - CUARTO: La venta precedente se hace como cuerpo
3 cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, con todo lo
4 plantado y sembrado, con todo lo edificado y construido, libre de todo
5 gravamen, prohibición o embargo, respondiendo el vendedor del saneamiento
6 de conformidad a la Ley. QUINTO: El comprador queda facultado para
7 tomar posesión material de lo comprado por él, a la vez que declara que
8 conoce y acepta el estado en que se encuentra la propiedad que adquiere por
9 este acto. SEXTO: Conforme a la Ley se deja constancia que en la propiedad
10 materia de la compraventa no existen edificaciones nuevas que graven a este
11 contrato con el IVA establecido por la Ley para la construcción. SEPTIMO:
12 En este acto la parte vendedora confiere poder especial y suficiente al
13 comprador don MANUEL ALEJANDRO ZENTENO ARIAS, para que por
14 sí o por intermedio de apoderado, pueda ejecutar los actos y suscribir los
15 instrumentos públicos o privados que sean necesarios para aclarar, rectificar o
16 complementar el presente instrumento, únicamente en relación a la
17 singularización de la propiedad materia del presente contrato, sus deslindes,
18 referencias a inscripciones actuales o anteriores, así como cualquier otro
19 requisito no esencial que fuere necesario para inscribir el presente título, en el
20 Conservador de Bienes Raíces competente, pudiendo al efecto requerir y
21 firmar las anotaciones, inscripciones o subinscripciones que procedan.
22 OCTAVO: Presente a este acto comparecen doña DALMA GERALDINE
23 CASTILLO ROSALES, chilena, ingeniero agrónomo, soltera, cédula nacional
24 de identidad número doce millones setecientos noventa y cinco mil veintiseis
25 guión uno, y don MANUEL ALEJANDRO CASTILLO ROSALES, chileno,
26 estudiante, soltero, cédula nacional de identidad número quince millones
27 cuatrocientos noventa y un mil ciento noventa y nueve guión cinco, ambos
28 domiciliados en Villa Parque Lantaño, Calle Las Rosas trescientos setenta y
29 uno de Chillán, quienes exponen: Que en virtud de la cláusula Novena, de la
30 escritura de compraventa celebrada con fecha veinticuatro de Noviembre del

1 año dos mil cuatro, ante el Notario de Chillán don Luis Alvarez Diaz, los
2 comparecientes vienen en autorizar a don JAIME ANDRES CASTILLO
3 ROSALES, para que venda, ceda y transfiera la propiedad singularizada en la
4 cláusula primera precedente, dejando sin efecto en todas sus partes, la
5 obligación de ceder a los suscritos, los derechos que en dicha escritura se
6 establecen, por lo que vienen en otorgarse el más amplio y completo finiquito
7 al respecto.- NOVENO: Los comparecientes expresamente dan por cumplida
8 toda promesa verbal o escrita, relativa al inmueble objeto de este contrato,
9 celebrado entre ellos.- DECIMO : La propiedad se entrega y transfiere libre de
10 arrendatarios, moradores u ocupantes, sin que al efecto existan terceros que
11 puedan disputarle la posesión o dominio de lo vendido.- DECIMO PRIMERO:
12 El vendedor don Jaime Andres Castillo Rosales, deja constancia, que según
13 consta de la inscripción de Fojas Cinco mil seiscientos setenta y dos vuelta
14 Número Mil ochocientos sesenta y uno del Registro de Hipotecas del
15 Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año mil
16 novecientos noventa y ocho, que el Lote uno se encuentra gravado con una
17 servidumbre de tránsito, a fin de permitir su acceso, dicha servidumbre que
18 constituida por doña Albertina del Carmen Ortega Jara, sobre un retazo de
19 terreno de la Parcela Siete del Proyecto de Parcelación Santa Raquel, la
20 referida servidumbre corre desde el lugar camino vecinal de acceso del resto
21 de la parcela cinco del Proyecto de Parcelación Santa Raquel, hasta el lugar
22 vértice del Deslinde Norte Oriente del mismo predio y que don Manuel
23 Alejandro Zenteno Arias, declara conocer y aceptar.- DECIMO SEGUNDO:
24 En este acto el vendedor don JAIME ANDRES CASTILLO ROSALES, ya
25 individualizado, viene en otorgar mandato especial a don JOSE JAIME
26 CASTILLO BADILLA, chileno, contador, casado, cédula nacional de
27 identidad número cinco millones cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos
28 catorce guión cinco, con domicilio en Villa Parque Lantaño, Calle Las Rosas
29 Trescientos setenta y uno de Chillán, para que en su nombre y representación
30 suscriba la escritura de cancelación de saldo de precio, que se singulariza en

servidumbre



1 la cláusula Tercera, letra b) precedente, pudiendo otorgar todos las minutas o
2 escrituras públicas tendientes a lograr el cometido.- DECIMO TERCERO: Se
3 faculta al portador de copias autorizadas de este instrumento para recabar las
4 actuaciones Conservatorias que en derecho procedan. Asimismo, se faculta a
5 la parte compradora para que en cualquier tiempo pueda suscribir las
6 escrituras de aclaración, rectificación o enmienda que fueren necesarias para la
7 debida bondad de este título.- DECIMO CUARTO: Para todos los efectos
8 legales, los comparecientes fijan su domicilio en esta ciudad y se someten a la
9 jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- EXENCION DE
10 CONTRIBUCIONES: La propiedad materia de este contrato figura bajo el Rol
11 de Avalúo número dos mil doscientos trece guión doscientos treinta y dos de
12 la comuna de Chillán, el que se encuentra exento del pago de contribuciones
13 de bienes raíces, según da cuenta el certificado de avalúo tenido a la vista y
14 devuelto al interesado.- En comprobante y previa lectura firman los
15 comparecientes junto al Notario que autoriza.- Se da copias.- Doy Fé.-

16
17
18
19
20
21 JAIME ANDRES CASTILLO ROSALES
22 C.I.: 14.497.392-5
23 vendedor

24
25
26
27
28
29
30 MANUEL ALEJANDRO ZENTENO ARIAS
C.I.: 6.129.060-5
Comprador