

## COMPRAVENTA

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX, ITALO ROMEO**

**A**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX, ITALO ROMEO**

En Santiago, República de Chile, a ... de Abril del año dos mil **veinte**, ante mí, **ALVARO GONZALEZ SALINAS**, abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio ubicado en calle Agustinas número mil setenta segundo piso, Comuna de Santiago, comparecen: don **ITALO ROMEO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, chileno, casado, separado totalmente de bienes, empleado, cédula nacional de identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, , Habitacional "Parque Miraflores", comuna de Peñaflor, en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, y de paso en ésta, en adelante también indistintamente como **"el vendedor"** o la **"parte vendedora"**; y por la otra, don XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, chileno, soltero, médico veterinario, cédula nacional de identidad número quince millones ochocientos sesenta y seis mil doscientos veinticuatro guion ocho, domiciliado en Avenida Colombia número nueve mil seiscientos quince, Comuna de La Florida, en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también indistintamente como **"el comprador"** o la **"parte compradora"**, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas, y exponen:

**PRIMERO:** Don **ITALO ROMEO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, es dueño: **Uno)** del **departamento** número novecientos tres, ubicado en el noveno piso, rol de avalúo número seis mil cuatrocientos cincuenta y dos guión ciento veintidós; y la

**bodega número B sesenta y uno**, del segundo subterráneo, rol de avalúo número seis mil cuatrocientos cincuenta y dos guión doscientos setenta; ambos del Edificio Novena Avenida, con acceso por Novena Avenida número mil doscientos veintiséis, comuna de San Miguel; conforme al plano de fusión archivado bajo el número nueve mil quinientos ochenta y cinco, y conforme a los planos de copropiedad archivados bajo los números nueve mil ochocientos setenta y uno y nueve mil ochocientos setenta y uno de la letra A a la D; y dueño, además, de derechos en proporción al valor de lo adquirido, en unión con los otros adquirentes de los otros inmuebles y de los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: **Al Norte**, en tramo B-D en cuarenta metros con Novena Avenida: **Al Sur**, en tramo A-E en cuarenta metros con otros propietarios; **Al Oriente**, en tramo E-D en cincuenta metros coma treinta y cinco centímetros con otros propietarios; y **Al Poniente**, en tramo A-B en cincuenta metros coma treinta y cinco centímetros con otros propietarios. Los adquirió por compra a **SANTIAGO CENTRO 5 SpA**, según consta de las escrituras otorgadas en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, con fechas ocho de febrero del año dos mil diecisiete y 30 de Junio del año dos mil diecisiete, siendo esta última de rectificación.- El título se encuentran inscrito a **Fojas** doce mil setecientos ochenta y cuatro, **Número** once mil novecientos ochenta, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, correspondiente al año dos mil diecisiete.-

**SEGUNDO**: Por el presente instrumento, don **ITALO ROMEO XXXXXXXXXXXXXXXX**, vende, cede y transfiere a don **ITALO ROMEO XXXXXXXXXXXX**, los inmuebles individualizados en la cláusula precedente, quien los compra, acepta, adquiere y recibe para sí.

**TERCERO**: El precio de la presente compraventa es: **UNO**) El departamento la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES**

**QUINIENTOS MIL PESOS y, DOS),** La bodega la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS,** cantidades que “**el comprador**”, cantidad que se entera y paga de la siguiente forma: **a)** con la suma de quince millones de pesos, que “**el comprador**”, pago en efectivo con anterioridad a la firma de la presente escritura; **b)** con la suma de quince millones que el comprador, paga al vendedor en este acto y en efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción; y **c)** el saldo de quince millones ochocientos mil pesos, pagaderos en sesenta cuotas de **doscientos sesenta y tres mil trescientos treinta y tres pesos,** cada una, el día diez de cada mes a partir del mes subsiguiente de la fecha de la presente escritura.- Las partes renuncian a la acción resolutoria que pudiera emanar del presente contrato.-

**CUARTO:** La venta de los inmuebles, se hace ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentran, que es conocido del comprador, con todo lo edificado y plantado, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, reglamento de copropiedad, que es conocido por las partes, libre de arrendamientos, acciones resolutorias, embargos, litigios, y de cualquier otra limitación de dominio.- Salvo la siguiente Hipoteca y Prohibición, en favor del Banco de Estado:

**A) Hipoteca a Fojas** cinco mil seiscientos setenta y seis **Número** cuatro mil quinientos veintiséis; y **B) Prohibición a Fojas** seis mil cuatrocientos treinta y ocho vuelta **Número** cinco mil setecientos setenta y tres, inscripciones que rolan en el Registro de Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y Prohibiciones, del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, correspondientes al año dos mil diecisiete.

**QUINTO:** El comprador en este acto, acepta en todas sus partes, la hipoteca y prohibición, singularizadas en la cláusula precedente y en favor del Banco del Estado de Chile.

**SEXTO:** El comprador declara que la entrega de los inmuebles objeto de la presente compraventa se ha producido con

anterioridad a la firma de la presente escritura y a su entera conformidad.

**OCTAVO:** Por este acto, los comparecientes declaran cumplido cualquier acuerdo, cierre de negocios y/o promesa que existió o pudo haber existido entre las partes, respecto de los inmuebles objeto de este contrato, otorgándose el más amplio, completo, absoluto y total finiquito. -

**NOVENO:** Todo los gastos notariales y conservatorios, derechos e impuestos derivados del presente instrumento serán de exclusivo cargo del comprador

**DECIMO:** El vendedor declara que no se encuentra en la calidad de vendedor habitual de bienes inmuebles establecido en el artículo segundo número tres de la Ley Sobre Impuesto a las Ventas y Servicios y por lo tanto se encuentra exento del pago del Impuesto al Valor Agregado. -

**DECIMO PRIMERO:** Don **ITALO ROMEO XXXXXXXXXXXXXXXX**, ya individualizado, declara formalmente poseer el estado civil de **soltero**, y estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. Asimismo, expresan conocer la disposición del Artículo vigésimo séptimo de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones penales que con lleva la infracción de esa norma.

**DECIMO SEGUNDO:** Cada una de las partes comparecientes, confieren mandato especial e irrevocable a doña **Ana Myrma Román Cáceres**, abogada, cédula de identidad número cinco millones setecientos setenta y tres mil quinientos dieciséis guión tres, para que en sus nombres y representación proceda a otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar o complementar, los puntos oscuros y dudosos, salvar las omisiones y rectificar los errores relativos a los inmuebles materia del presente contrato, sean de copia, de referencia o del cálculos numéricos que aparezcan de manifiesto

en la misma, modificar esta escritura en lo relativo a individualización de los constituyentes. Se faculta a la mandataria para que en el desempeño de su cometido pueda requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. En ningún caso la mandataria podrá modificar **el precio y forma de pago**. Asimismo, podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan a la mandataria de la obligación de rendir cuenta por el presente mandato. Las partes dejan expresas constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y persistirá, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes, se pacta en interés de los mandantes como el de la mandataria. -

**DECIMO TERCERO:** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, para todos los efectos legales a que hubiera lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. -

**DECIMO CUARTO:** Queda facultado el portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones, anotaciones, subinscripciones, cancelaciones y demás legalizaciones que fueren procedentes. -

En comprobante y previa lectura firman y estampan su impresión dígito pulgar los comparecientes en el presente instrumento de conformidad con el artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales. Se da copia. Doy Fe.- Minuta redactada por la abogada doña Ana Román Cáceres.