

COMPRAVENTA

FERNANDA LYON AMPUERO

A

MICHELY ALEJANDRA NORAMBUENA TORRES

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a nueve de septiembre del año dos mil veintidós, ante mí, JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS, Abogado, Notario Público, comparecen, doña **MICHELY ALEJANDRA NORAMBUENA TORRES**, rol único tributario dieciséis millones quinientos ochenta y nueva mil siete guion ocho, chilena, ingeniero civil industrial, soltera, domiciliados en Alonso de Ovalle número doscientos ochenta y nueve, Lomas de San Andrés, comuna de Concepción, Región del Bio Bio, como parte vendedora, en adelante denominada indistintamente como “LA VENDEDORA”, y/o “LA PARTE VENDEDORA”; doña **FERNANDA LYON AMPUERO**, rol único tributario diecisiete millones seiscientos un mil seiscientos ochenta y siete guion seis, chilena, de profesión Diseñadora de Ambiente, soltera, domiciliada en los Alerces número dos mil trescientos sesenta y tres, departamento número novecientos tres, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, como parte compradora, en adelante denominado indistintamente como “LA COMPRADORA”, y/o “LA PARTE COMPRADORA”; todos los comparecientes mayores de edad, a quien doy fe de conocer por haber acreditado su identidad con sus cédulas personales y exponen:

PRIMERO: Doña **MICHELY ALEJANDRA NORAMBUENA TORRES** es dueña de la unidad cincuenta y cinco, que corresponde al departamento ochocientos seis, del EDIFICIO SIETE LAGUNAS, ubicado en Avenida Siete Lagunas número mil setenta y cinco, de la ciudad y comuna de Concepción, construido en el Lote A guion dos, que tiene una superficie de dos mil novecientos noventa y nueve coma cuarenta y cuatro metros cuadrados, cuyos deslindes son los siguientes: NORTE, en sesenta y tres coma quince metros con parte del lote rol siete mil ochocientos cuatro guion siete, con lote rol siete mil ochocientos cuatro guion seis, con lote rol siete mil ochocientos cuatro guion once y en parte, con el lote rol siete mil ochocientos cuatro guion doce; SUR, en sesenta y tres coma quince metros con Avenida Siete Lagunas; ORIENTE en cuarenta y siete coma cincuenta metros con lote rol siete mil ochocientos diez guion siete; y PONIENTE, en cuarenta y siete coma cincuenta metros con lote número tres, rol siete mil ochocientos diez guion tres. La forma, cabida y deslindes de la unidad consta en el plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, Sección Especial Ley de Copropiedad Inmobiliaria del año dos mil quince, con el número veinticuatro. Se comprenden los derechos de dominio, uso y goce de los bienes comunes. El departamento tiene asignado el uso y goce del estacionamiento veintinueve. La inscripción de dominio consta a fojas **cuatro mil quinientos veintiséis**, número **cuatro mil doscientos veintidós** del año **dos mil quince** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

SEGUNDO: COMPRAVENTA. - Por el presente instrumento LA PARTE VENDEDORA, vende, cede y transfiere a doña **FERNANDA LYON AMPUERO**, quien compra, acepta y adquiere para sí, la

propiedad singularizada y deslindada en la clausula anterior. Se comprenden en la compraventa todos los derechos de dominio, uso y goce que le corresponden en el terreno y además bienes que se reputan comunes conforme a la Ley numero diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria y al Reglamento de Copropiedad del Edificio, el cual se encuentra inscrito a fojas ciento once números setenta y ocho en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de Concepción de dos mil quince. Reglamento que el comprador declara conocer y aceptar.

TERCERO: PRECIO. - El precio de la compraventa es la cantidad de noventas y cinco millones de pesos, y que se entera de la forma siguiente:

- a) Con la suma de noventa y cinco millones de pesos, que el comprador paga en este acto al vendedor en dinero efectivo y que este declara recibir a su entera satisfacción.

En esta forma el vendedor declara recibir la totalidad del precio a su entera satisfacción, dándolo en consecuencia por integra y totalmente pagado. El comprador por su parte, declara haber recibido materialmente el inmueble objeto de este contrato a su total y entera satisfacción. A mayor abundamiento, las partes renuncian en forma expresa al ejercicio de la acción resolutoria que pudiera resultar del presente contrato, y declaran íntegramente cumplidas las promesas y compromisos, verbales o escritos, que hubieren convenido, respecto del inmueble individualizado en las clausulas precedentes. El vendedor estará obligado al saneamiento por vicios ocultos de la cosa vendida.

CUARTO: FORMA DE VENTA. – La venta se hace ad corpus en el estado en que actualmente se encuentra lo vendido y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día. Se comprenden en la venta los derechos de dominio, uso y goce que corresponden al departamento, en el terreno y demás bienes que se reputan comunes, conforme a la Ley de Condominios y disposiciones reglamentarias y al **Reglamento de Copropiedad del Condominio** reducido a esta escritura publica con fecha veinticuatro de diciembre de dos mil catorce en la Notaria de Concepción de don Mario Aburto C. y se inscribió a fojas ciento once numero setenta y ocho en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de Concepción de dos mil quince, cuyo texto comprador declara conocer y aceptar en su integridad.

QUINTO: GASTOS. Todos los gastos, derechos Notariales y Conservatorios, como los Impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de cargo exclusivo del comprador.

SEXTO: DOMICILIO. Las partes fijan su domicilio en la ciudad y Comuna de Santiago.

SEPTIMO: AUTORIZACION Y MANDATO INSCRIPCIÓN. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias efectuar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, facultad que será desde luego irrevocable y subsistirá, aunque sobrevenga la muerte de una de las partes o de todas ellas.

OCTAVO: MANDATO DE PAGO. Por este mismo acto, doña **MICHELY ALEJANDRA NORAMBUENA TORRES**, otorga mandato gratuito, a **FERNANDA LYON AMPUERO** facultándola

para que éste en su nombre y representación, aplique el producto del crédito otorgado en esta escritura a pagar y/o abonar las deudas vigentes y vencidas, directas e indirectas, que doña **MICHELY ALEJANDRA NORAMBUENA TORRES** mantiene con el BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES, todo ello en conformidad con la liquidación que dicho Banco practique el día del pago efectivo. **FERNANDA LYON AMPUERO**, acepta el presente mandato en los términos expuestos. El mandato que se otorga en esta cláusula por ser de interés, tanto para el otorgante, como para **FERNANDA LYON AMPUERO** y BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES, podrá ser revocado por el mandante, sólo una vez efectuado el pago y/o abono respectivo al Banco acreedor o alternativamente con el consentimiento expreso y por escrito de todos ellos. La revocación que haga el mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco.

NOVENO: ALZAMIENTO. Don JUAN ANDRES FIGUEROA ASTETE, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones setecientos treinta y tres mil cuatrocientos cincuenta y seis guión nueve, y don ARTURO ROBINSON LILLO MELO, chileno, casado, técnico en comercio exterior, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos sesenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco guión nueve, ambos en representación, según se acreditará, del BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones seis mil guión seis, ambos con domicilio en esta ciudad, calle uno Sur número setecientos treinta y dos.

ALZAMIENTO HIPOTECAS Y PROHIBICION: Por este acto e instrumento, don Ignacio Javier Donoso Guerray don Claudio Alejandro Soto Muñoz, en la representación que invisten y sin ánimo de novar, modificar o extinguir en forma alguna las obligaciones y demás garantías que doña **MICHELY ALEJANDRA NORAMBUENA TORRES**, tiene para con el BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES, vienen en este acto en ALZAR Y CANCELAR las Hipotecas y Prohibiciones que afectan al inmueble singularizado en la cláusula primero de este instrumento. Uno) Hipoteca inscrita a fojas cuatro mil quinientos veintiséis Numero cuatro mil doscientos veintiocho del año dos mil quince a favor de Banco de Crédito e Inversiones; y una Prohibición de enajenar, gravar, arrendar ni celebrar contrato alguno relativo al inmueble sin consentimiento del acreedor, inscrita a fojas dos mil ochocientos noventa y ocho Numero dos mil doscientos ochenta y seis del año dos mil quince, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Estos alzamientos se efectúan condicionados a que se inscriba válidamente el inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la presente escritura a nombre del comprador, libre de toda otra hipoteca, gravamen o prohibición alguna a favor de terceros. Si dentro del plazo de noventa días a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre de la compradora en los términos antes señalados, la condición se entenderá fallida para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, quedando plenamente vigentes las hipotecas y prohibición materia del presente alzamiento.

La personería de don Juan Andrés Figueroa Astete y de don Arturo Lillo Melo, consta del Acta Número seiscientos sesenta y cuatro de Directorio del Banco de Crédito e Inversiones celebrada el veintisiete de abril de dos mil veintiuno y reducida a escritura pública con fecha doce de mayo del año dos mil veintiuno, ante don Alberto Mozó Aguilar, Notario Público de Santiago.

DECIMO: DECLARACION ESTADO CIVIL. Doña **MICHELY ALEJANDRA NORAMBUENA TORRES**, declara bajo juramento su estado civil es de soltera y estar en conocimiento que los actos jurídicos de que da cuenta este instrumento se celebran precisamente en consideración a esta declaración. Asimismo, declaran conocer el artículo veintisiete de la ley número cuatro mil ochocientos ocho sobre Registro Civil, por su parte, la comprador doña **FERNANDA LYON AMPUERO**, también declara bajo juramento que poseen el estado civil de soltera y estar en conocimiento que los actos jurídicos de que da cuenta este instrumento se celebran precisamente en consideración a esta declaración. Asimismo, declaran conocer el artículo veintisiete de la ley número cuatro mil ochocientos ocho sobre Registro Civil.

DECIMO PRIMERO: AUTORIZACION Y MANDATO RECTIFICACIÓN. Por el presente instrumento, los comparecientes confieren poder a Gabriela Olavarria Lipski para que pueda ejecutar todos los actos y suscribir todos los instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan y que fueren necesarias para aclarar, complementar o rectificar esta escritura, en relación con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes y de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, o cualquier otro requisito que fuere menester a juicio del Banco para reflejar adecuadamente los actos y contratos de que da cuenta esta escritura, o que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo para inscribir adecuadamente el dominio de los inmuebles y las garantías hipotecarias, quedando facultado el mandatario además, para efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar.