

INMOBILIARIA DON CRISTÓBAL S.A.

A

CAROLINA NOEMI CARRASCO BARRERA

EDIFICIO CENTRO MAYOR

En Concepción, a 07 de Abril de 2005, entre **INMOBILIARIA DON CRISTÓBAL S.A.**, entidad del giro que indica su razón social, rol único tributario noventa y seis millones seiscientos veintiún mil setecientos veinte guión cero, representada en este acto por don **ERIC FORCAEL DURÁN**, chileno, ingeniero civil, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número trece millones trescientos siete mil novecientos cuarenta y cuatro guión cero, quien actúa con personería suficiente que se acredita al final del presente instrumento, esta última sociedad y sus representantes domiciliados para este efecto en la ciudad de Concepción, Avda. General Bonilla N° 2286, Concepción; y por la otra doña **CAROLINA NOEMI CARRASCO BARRERA**, de estado civil soltera, de profesión Psicóloga, domiciliada en calle Los Gorriones N° 520, Parque Central Hualpén, de la ciudad de Concepción, cédula nacional de identidad N° **13.859.918-3**, quien comparece por sí, han convenido en el siguiente contrato de promesa de compraventa, para el cual las partes han convenido en llamarse respectivamente "promitente vendedor" y "promitente comprador":

CLÁUSULA PRIMERA: Inmueble originario y final. **INMOBILIARIA DON CRISTÓBAL S.A.** es dueña de un inmueble resultante de la fusión de dos inmuebles ubicados en la comuna de Concepción que se singularizan de la siguiente forma:

- a) Inmueble consistente en casa y sitio ubicado en calle Freire número mil ciento sesenta y nueve de la ciudad y comuna de Concepción que tiene según sus títulos los siguientes deslindes: **NORTE**, propiedad de don Escupere Naveillán; **Sur**, calle Freire; **Oriente**, doña Carmen Barrosos; y **Poniente**, con doña Dolores López viuda de Galindo. El dominio a favor de la propietaria se encuentra inscrito a fojas mil cuatrocientas treinta y dos vuelta número mil treinta y cuatro del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes raíces de Concepción del año mil novecientos noventa y ocho. Para efectos del pago del impuesto territorial el predio se encuentra enrolado con el número doscientos cuarenta y uno guión seis de la comuna de Concepción.

9
Escupere



b) Inmueble ubicado en calle Freire número mil ciento sesenta y uno al mil ciento sesenta y cinco de la comuna de Concepción que tienen según sus títulos los siguientes deslindes: **Norte**, con propiedad de don Pedro María Vivanco, **Sur**, con calle de su ubicación, **Oriente**, con propiedad de doña Carolina Wordmann, antes de doña Dolores López; y, **Poniente**, con propiedad de don Rómulo Troncoso. El dominio a favor de la sociedad mencionada se encuentra inscrito a fojas mil cuatrocientas quince vuelta número mil dieciséis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho. Para efectos del pago del impuesto territorial el predio se encuentra enrolado con el número doscientos cuarenta y uno guión cinco de la comuna de Concepción.

Estos inmuebles originales quedaron fusionados y el dominio consolidado en la escritura pública de fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Concepción don Mario Patricio Aburto Contardo, repertorio N°9.394/98, inscrita a fojas 1.822 vta. N°1.186 del Registro de Propiedad de Concepción del año 1999.

El inmueble fusionado, ubicado en la comuna de Concepción, en calle Freire número mil ciento sesenta y cinco tiene los siguientes deslindes: **Norte**, propiedad de don Escupere Naveillan y con propiedad de don Pedro María Vivanco en una línea irregular de tres metros noventa y ocho centímetros, siete metros ochenta y nueve centímetros, cinco metros ochenta y dos centímetros y diez metros setenta y nueve centímetros; **Sur**, con calle Freire de su ubicación en veintiocho metros veinte centímetros; **Oriente**, con propiedad de doña Carolina Wordmann en una línea irregular de veinticinco metros veinticinco centímetros, veinticinco metros noventa y dos centímetros y cinco metros ochenta y un centímetros; y, **Poniente**, con propiedad de don Carlos Giácaman Giácaman en cincuenta y seis metros ochenta y un centímetros. La superficie del inmueble fusionado es de seiscientos ocho coma cero seis metros cuadrados. Esta fusión fue aprobada por la Dirección de Obras Municipales de Concepción por Ordinario número mil setecientos noventa y cinco-D-mil siete de fecha nueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, copia del cual junto con el plano respectivo, se agregaron al final del Registro de Propiedad del año 1999.

CLÁUSULA SEGUNDA: Descripción del proyecto. En el inmueble fusionado, singularizado en la cláusula anterior, la sociedad INMOBILIARIA DON CRISTÓBAL S.A., ha hecho los estudios y proyectos necesarios para desarrollar la construcción de un edificio de carácter habitacional de 15 pisos de departamentos y un piso dieciséis destinado a equipamiento, además de un subterráneo, que comprende 148 departamentos, 144 bodegas, 87 estacionamientos y un área verde enfrentando el edificio de aproximadamente 5,65 metros. Los planos de arquitectura y las

especificaciones técnicas han sido desarrollados por el estudio de arquitectos formados por los señoras Armstrong y Stehr Arquitectos Asociados.



La construcción del edificio expresado fue encargada a la empresa CONSTRUCTORA JCE S.A. en virtud de un contrato general de construcción por suma alzada. El permiso de construcción lleva el número 024 de fecha 26 de enero de 2005, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción y en el mismo se indica que se trata de un edificio acogido al DFL 2 de 1959, y a la ley N° 19.537. Todos estos documentos forman parte integrante de este contrato de manera que el promitente comprador declara conocerlos y aceptarlos sin reservas. Este conjunto arquitectónico, que en su desarrollo total abarcará todo el inmueble fusionado señalado en la cláusula anterior, se denominará "CENTRO MAYOR".

La entrega del edificio se hará con todos sus servicios funcionando.

CLÁUSULA TERCERA Promesa de compraventa. Descripción de los inmuebles que se prometen vender y comprar. Por el presente instrumento INMOBILIARIA DON CRISTÓBAL S.A., representada en la forma ya expresada, promete vender ceder y transferir en favor del promitente comprador doña **CAROLINA NOEMI CARRASCO BARRERA**, quien promete comprar y aceptar para sí los siguientes inmuebles del edificio "CENTRO MAYOR":

- A) Departamento N° 411 del Cuarto piso, del plano de planta de edificio,
- B) Bodega N° 105 del Segundo piso, del plano de planta del edificio,

Todos los cuales para efectos de este contrato se denominarán conjuntamente en adelante como "el inmueble".

CLÁUSULA CUARTA Precio de la compraventa prometida El precio total será el equivalente en pesos, moneda nacional a **1.041** Unidades de Fomento. Las partes acuerdan en asignar como precio a cada uno de los inmuebles que se prometen vender y comprar, la siguiente suma: la suma equivalente en pesos a **998** Unidades de Fomento por el departamento indicado en la cláusula anterior letra A). **43** Unidades de Fomento por la bodega indicada en la cláusula anterior letra B).

El promitente comprador, paga y se obliga a pagar la suma total pactada en la siguiente forma y oportunidades: