

29.0

ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO  
36ª NOTARIA DE SANTIAGO  
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA



Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
RESCILIACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y NUEVA  
COMPRAVENTA otorgado el 07 de Agosto de 2020 reproducido en las  
siguientes páginas.

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado.-  
La Concepción 65, piso 2. Providencia -  
Repertorio Nro: 14776 - 2020.-  
Santiago, 07 de Agosto de 2020.-



123456867326  
www.fojas.cl

Este es el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.790, de  
2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la  
Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado No 123456867326.- Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl/ver?codigo=123456867326> -  
C/R Nro: 14776-123456867326.-

Andres Rieutord  
Alvarado

Digitally signed by Andres Rieutord Alvarado  
Date: 2020.08.07 12:32:55 -04:00  
Reason: Notario Publico Andres Felipe Rieutord Alvarado  
Location: Santiago - Chile  
Pag: 1/1

REPERTORIO N° 14.776-2020

Prot. 117

O.T. 38.744

A.M.



RESCILIACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA  
Y NUEVA COMPRAVENTA

PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO

&

C-HOME SpA

EN SANTIAGO DE CHILE, a siete de agosto de dos mil veinte, ante mí, ANDRÉS FELIPE FIEUTORD ALVARADO, Abogado, Notario Público, titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, Providencia, comparecen: don FUAD EDUARDO CHAHIN VALENZUELA, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número [REDACTED], quien comparece en representación, según se acreditará, de "PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO", Rol Único tributario número setenta y un millones cuatrocientos sesenta y ocho mil cuatrocientos guion cero, domiciliado en Alameda Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos sesenta, interior comuna de Santiago, Región Metropolitana, por una parte y; por la otra, C-HOME SpA, sociedad comercial del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y seis mil sesenta y ocho guion cero,

Pag: 2/11



Certificado  
1234567890  
Verifique Validez en  
<http://www.fogaf.cl>



la que concurre debidamente representada, según se acreditará, por don PABLO ANDRÉS JIMENEZ GARCÉS, chileno, casado bajo régimen de separación de bienes, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED]  
ambos domiciliados en esta ciudad, [REDACTED]

[REDACTED] Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con sus cédulas respectivas y exponen: PRIMERO. Antecedentes. a) Por escritura pública de fecha veintisiete de mayo del año dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, Repertorio número tres mil ochocientos setenta y uno guion dos mil veinte, en adelante indistintamente "la compraventa", el PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO, debidamente representado, vendió, cedió y transfirió a la sociedad C-HOME SpA, la que debidamente representada, compró, aceptó y adquirió para sí el inmueble ubicado en calle Millalongo número veintidós, comuna de La Florida, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, rol de avalúo ciento treinta y uno guion treinta y nueve, de una superficie aproximada de quinientos trece coma cincuenta metros cuadrados, que deslinda: NORTE, calle Millalongo, en once metros; ESTE, Ernesto Parra Silva, en veintinueve metros, separado por muro medianero, Julio Ahumada Tapia, en trece coma sesenta y cinco metros, separado por muro medianero; SUR, parte Inmobiliaria Eje Vicuña S.A. en dieciséis metros, separado por muro medianero; OESTE, Etana Castillo Chávez en treinta y seis coma ochenta metros, separado por muro medianero. Dicho título dio origen a la inscripción de dominio que rola a fojas treinta y siete mil trescientos cuarenta, número cincuenta y dos mil quinientos sesenta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil veinte. b) El precio de la compraventa singularizada en la letra a) precedente fue





amplio, total, completo y definitivo finiquito en relación con la presente resciliación y a la compraventa dejada sin efecto en su mérito, declarando, a mayor abundamiento, que nada se adeudan por ningún concepto. En mérito de la resciliación antes convenida el PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO, es dueño de la propiedad individualizada en la letra a) de la Cláusula Primera precedente.

TERCERO. Compraventa. Por el presente instrumento, don FUAD EDUARDO CHAHIN VALENZUELA, en representación, según se acreditará, de "PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO", vende, cede y transfiere a la sociedad C-HOME SpA, quien a través de su representante individualizado en la comparecencia compra, acepta y adquiere para sí la propiedad individualizada en la letra a) de la Cláusula Primera precedente, en la forma y condiciones que proceden a exponer.

CUARTO. Precio y Forma De Pago. El precio de la compraventa es la cantidad de veinticinco mil doscientas dieciocho Unidades de Fomento, según la equivalencia de éstas en pesos moneda corriente a esta fecha, y que las partes declaran que se ha pagado y pagará de la siguiente manera: a) Con la cantidad de trece mil doscientas cincuenta y cuatro Unidades de Fomento que la parte vendedora declara pagada con anterioridad a este acto, que la compradora pagó a la vendedora con anterioridad a este acto, declarando esta última haberlo recibido a su entera y total satisfacción. Por consiguiente, se entiende por cumplida de esta forma con la restitución del precio del contrato resciliado de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda precedente. b) Con la cantidad de once mil novecientas sesenta y cuatro Unidades de Fomento en su equivalencia en pesos a la fecha de su pago efectivo, que C-HOME SpA pagará al PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO dentro del plazo de ciento veinte días a contar de la fecha de inscripción de la presente compraventa a nombre de la compradora, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

QUINTO. Condiciones de venta. La



venta se hace estimando lo vendido como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás gastos pagados al día, respondiendo la parte vendedora de cualquier pago que se encontrare pendiente por concepto de gastos de consumos a esta fecha y del saneamiento en conformidad a la ley. **SEXTO. Entrega Material.** La entrega material del Inmueble, se efectuará a más tardar dentro del plazo de quince días siguientes a la fecha en que se efectúe el pago del saldo de precio señalado en la letra b) de la cláusula cuarta de este instrumento. El Inmueble se entregará totalmente desocupado, libre de todo arrendatario, mediero u ocupante a cualquier título. **SÉPTIMO. Gastos.** Los Derechos notariales que se deriven del otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades, siendo de cargo exclusivo del comprador, los gastos que genere la inscripción conservatoria. **OCTAVO. Domicilio.** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Santiago y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. Todas las dudas y dificultades que se susciten entre las partes con motivo del presente instrumento, ya sea que dichas dudas o dificultades se refieran a la apreciación de su existencia o inexistencia, validez, nulidad, cumplimiento o incumplimiento, aplicación, interpretación, o cualquiera otra materia relacionada directa o indirectamente con ellos, serán resueltas únicamente por la Justicia Ordinaria. **NOVENO. Mandato para aclarar y rectificar.** Por el presente instrumento, los comparecientes confieren poder especial e irrevocable a don Rodrigo Agustín Aldunate Romero para que actuando conjuntamente con la abogada doña Francisca Dodero Bravo, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación uno o más instrumentos públicos, privados o minutas

Página 11



Certificado  
12148987326  
Verifique validez en  
<http://www.foya.cl>

que correspondan con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Conservador de Bienes Raíces competente, en relación a las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito de los contratos de que da cuenta la presente escritura, ya sea para rectificar y obtener la correcta individualización de los comparecientes o singularización de los bienes objeto de la compraventa, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnico legales anteriores o actuales, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. Los mandatarios quedan facultados por los mandantes para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. DÉCIMO. Impuesto al Valor Agregado. Por esta acto, el vendedor debidamente representado, declara: a) que no tuvo derecho a crédito fiscal por la adquisición y/o construcción del inmueble objeto de la compraventa conforme a la letra m) del artículo Octavo del DL número ochocientos veinticinco y b) que no se dedica en forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles, ni es habitual respecto a la presente venta. En consecuencia, la venta que da cuenta el presente instrumento no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado establecido en el DL número ochocientos veinticinco. El vendedor, ya individualizado y debidamente representado, declara que en el evento que la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo de él el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse a la parte compradora suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerada por el Notario para efectos de autorizar la presente escritura. DÉCIMO PRIMERO. Facultad al Portador. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros



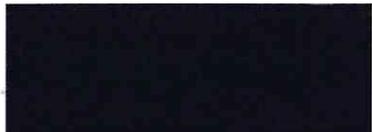
correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos. PERSONERÍAS. La personería de don Fuad Eduardo Chahin Valenzuela, para representar al **PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO**, consta en resolución ordinaria número doscientos cuarenta y uno, de fecha veintinueve de junio del año dos mil dieciocho, suscrito ante el Registro Especial de Directivas Central de Partidos Políticos, del director del Servicio Electoral, Raúl García Aspillaga. La personería del representante de **C-HOME SpA** consta de escritura pública de fecha catorce de julio de dos mil catorce otorgada en la Notaría de Santiago, de don Osvaldo Pereira González. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Roberto Baquedano. En comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se anotó en el Libro de Repertorio con el número señalado. DOY FE 



FUAD EDUARDO CHAHIN VALENZUELA

C.I. N° 

pp. PARTIDO DEMÓCRATA CRISTIANO



PABLO ANDRÉS JIMENEZ GARCÉS

C.I. N° 

pp. C-HOME SpA

Pág. 011



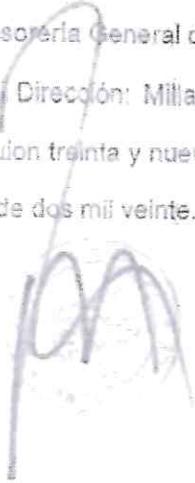
Certificado  
02348697326 N°  
Verifique validez en  
<http://www.foges.cl>



202036344

ADI-

cionando la escritura que antecede el Notario que suscribe deja constancia de lo siguiente: **CONTRIBUCIONES:** Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre. Ulloa Celis Luis. Dirección: Millalongo veintidós. Comuna: La Florida. Rol: ciento treinta y uno guión treinta y nueve. Este rol no registra deuda. Liquidada al treinta y uno de Julio de dos mil veinte. Conforme.



ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO  
(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Ciudad y Fecha Santiago, 7/3/2016

Yo: Juan EDUARDO CARRERA MIERZUELA RUT N° [REDACTED]  
en representación de PARTIDO DEMOCRATA CRISTIANO  
RUT N° 72.463.710, declaro ante el Notario Sr. Andrés Felipe Pleutord Alvarado,  
que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

- La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 131-39 de la Comuna de LA FLORES, celebrado mediante escritura pública de fecha 07/01/2016
- El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha \_\_\_\_\_
- El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) \_\_\_\_\_ de la Comuna de \_\_\_\_\_, celebrado con fecha \_\_\_\_\_

Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda)

- La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
- La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).
- La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)
- El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).
- El inmueble forma parte del activo Inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).
- El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).

Otros: \_\_\_\_\_

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 15, publicada en extracto en el Diario Oficial del 4 de Febrero del año 2017

[REDACTED]

Firma del Declarante

