



AÑO: 2.022

REP. N°1.241.-

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA TARAPACA SOCIEDAD ANÓNIMA

A

INVERSIONES MARSHALL LIMITADA

En IQUIQUE, República de CHILE, a siete días del mes de junio del año dos mil veintidós, ante mí, CARLOS ERNESTO VILA MOLINA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Iquique, con oficio en calle Patricio Lynch número quinientos veinticinco, comparecen: la sociedad INMOBILIARIA TARAPACA SOCIEDAD ANÓNIMA, compañía del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones novecientos cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y ocho guion siete, representada, según se acreditará, por don JUAN FERNANDO REBOLLO ZAGAL, chileno, divorciado, abogado, cédula nacional de identidad

[REDACTED]

[REDACTED] por don MIGUEL ÁNGEL ORTUÑO NIETO, chileno, divorciado, empresario, cédula nacional de identidad

[REDACTED]

[REDACTED] todos con domicilio en calle Bulnes número ciento treinta y tres, comuna de Iquique, Región



[Handwritten signature]



de Tarapacá, en adelante también denominada, indistintamente, como la "vendedora" o el "vendedor"; y, la sociedad **INVERSIONES MARSHALL LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones cuarenta y un mil doscientos setenta y ocho guion tres, representada, según se acreditará, por don **ISSA SAYED YOUSSEF JAAFAR**, libanes, casado, empresario, [REDACTED]

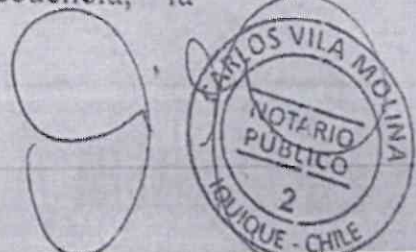
[REDACTED] ambos con

[REDACTED] comuna de Iquique, Región de Tarapacá, en adelante también denominada, indistintamente, la "parte compradora", el "comprador"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, y exponen: que, en la representación en que actúan, vienen en celebrar el siguiente contrato de compraventa, en adelante e indistintamente el "contrato": **PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE. INMOBILIARIA TARAPACA SOCIEDAD ANÓNIMA**, es dueña de la propiedad ubicada en calle Bulnes sin número, entre la Avenida Costanera y calle Aníbal Pinto, de la Comuna de Iquique; esta propiedad consta de dos lotes: **Primer Lote:** que mide mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados, cuyos deslindes son: Al Norte, con la proyectada prolongación de la calle O'Higgins; al Sur, y Oeste, con la playa; y al Este, con terrenos de Gildemeister y Compañía, ocupados por el Club de Tennis Tarapacá.- **Segundo Lote:** que mide cuatro mil doscientos ochenta y tres metros cuadrados, cuyos deslindes son: al Norte, con terreno de la beneficiadora de Huantajaya, proyectada prolongación de la





calle O'Higgins y calle O'Higgins; al Este, con propiedad ocupada por el Club de Tennis Tarapacá, y propiedad de la misma sociedad en liquidación; al Sur, con terrenos de la Beneficiadora de Huantajaya, proyectada prolongación de la calle Bulnes; y al Oeste, con terrenos de la misma Sociedad en Liquidación y Playa.- SE EXCLUYE: una superficie de dos mil ciento cuarenta y dos coma setenta metros cuadrados, según inscripción de Fojas trescientas cincuenta y dos vuelta Número trescientos cincuenta y nueve, con fecha nueve de julio del año mil novecientos sesenta y tres, transferida a favor de don Oscar Antonio Cajiao. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a Fojas trescientas cincuenta y tres vuelta Número cuatrocientos cincuenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año dos mil veinte. Los roles de avalúo de la propiedad son los números quinientos cuarenta y cuatro guion veinticuatro y quinientos cuarenta y cuatro guion veinticinco, ambos comuna de Iquique. En adelante, "la propiedad", "el inmueble" o "el bien raíz".- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento INMOBILIARIA TARAPACA SOCIEDAD ANÓNIMA, debidamente representada, vende, cede y transfiere a INVERSIONES MARSHALL LIMITADA, quien por medio de su representante, compra, acepta y adquiere para si, el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente.- **TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de TRES MIL CIENTO DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETENTA Y TRES pesos, que el comprador paga al vendedor en este acto y en dinero efectivo, suma que este último declara recibir a su entera satisfacción y conformidad. En consecuencia, la



vendedora declara haber recibido la totalidad del precio a su entera satisfacción, dándolo por íntegra y totalmente pagado, y otorgando al comprador el más amplio y completo finiquito y cancelación. Las partes renuncian expresamente a cualquier acción resolutoria que pudiere emanar del presente instrumento.- **CUARTO:** La venta de la propiedad se hace ad-corpus, como especie o cuerpo cierto, en el estado materia. en que se encuentra lo vendido, que el comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, anteproyectos, permisos, con todo lo edificado en ellos, y con todos sus usos, costumbres, y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio o de derechos de terceros, todo lo cual es conocido del comprador y aceptado por éste, con sus servicios al día, respondiendo el vendedor del saneamiento y de la evicción, en conformidad a la ley.- **QUINTO: ENTREGA.** La entrega material del inmueble singularizado en la cláusula primera de este contrato se efectúa en este acto, a completa y entera satisfacción de la parte compradora, poniendo el vendedor las llaves del inmueble a disposición del comprador, limpio, libre de ocupantes y con todas sus cuentas de servicios, gastos y contribuciones al día.- **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquier oferta de compra, cierre de negocio o promesa de compraventa celebrada entre ambas respecto de lo que es objeto de este contrato, otorgándose al efecto el más amplio, total e íntegro finiquito recíproco.- **SÉPTIMO: MANDATO PARA INSCRIBIR Y RECTIFICAR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que procedieren en el Conservador de Bienes Raíces competente. Asimismo, las partes otorgan mandato





especial a los abogados Juan Fernando Rebollo Zagal y Patricio Brown Olivares, para que actuando conjuntamente otorguen las escrituras complementarias que fueren necesarias, rectificando deslindes, descripciones, citas de títulos o escrituras, e individualización de las partes comparecientes, e incluso cláusulas esenciales, con el solo fin de que los Conservadores de Bienes Raíces puedan practicar las inscripciones y anotaciones que fueran procedentes.-

OCTAVO: GASTOS. Todos los derechos notariales, impuestos, gastos de inscripción, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y demás que se devenguen con motivo de esta escritura serán de cargo de la parte compradora.-

NOVENO: DOMICILIO Y COMPETENCIA. Para todos los efectos que deriven del presente contrato de compraventa las partes comparecientes fijan su domicilio en la comuna de Iquique y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.-

DÉCIMO: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.). En conformidad con lo dispuesto en el artículo setenta y cinco del Código Tributario y de la Resolución número dieciséis de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, del Servicio de Impuestos Internos, publicada en el Diario Oficial de fecha cuatro de febrero del año dos mil diecisiete, la parte vendedora, **INMOBILIARIA TARAPACA SOCIEDAD ANÓNIMA**, debidamente representada, declara bajo juramento ser **vendedora no habitual**, de acuerdo a la definición establecida en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco, y por lo tanto, está exento del Impuesto a las Ventas y Servicios. La declaración jurada que formula la vendedora en este sentido se protocoliza en este acto, con esta misma fecha y bajo el mismo número de repertorio, entendiéndose formar parte

integrante de este contrato para todos los efectos legales. En el caso que la autoridad determine que el presente contrato debe gravarse con IVA, será de cuenta y cargo del Vendedor el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al Comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercero precedente es el precio final para todos los efectos que haya lugar.- **PERSONERÍAS.** La personería de los representantes de **INMOBILIARIA TARAPACA SOCIEDAD ANÓNIMA**, consta en sesión extraordinaria de directorio de fecha dieciséis de abril de dos mil veintidós, reducida a escritura pública de fecha veinticinco de abril del año dos mil veintidós, otorgada en la Sexta Notaría Pública de Iquique de don Andrés Cuevas Ossandón; y, por junta de accionistas de fecha catorce de abril de dos mil veintidós, reducida a escritura pública con fecha veinte de abril de dos mil veintidós en la Sexta Notaría de Iquique don Andrés Cuevas Ossandón; La personería del representante de **INVERSIONES MARSHALL LIMITADA**, consta en escritura pública constitución de sociedad, de fecha veintitrés de octubre del año dos mil ocho, otorgada en la Notaría Pública de Iquique de doña María Antonieta Niño de Zepeda Parra. Las escrituras de personerías citadas no se insertan a expresa solicitud de las partes, por ser conocidas de ellas y del Notario que autoriza.- **CONTRIBUCIONES:** Con **Certificados de Deuda**, emitidos por la Tesorería General de la República, se acreditó que los roles de avalúo quinientos cuarenta y cuatro guion veinticuatro y quinientos cuarenta y cuatro guion veinticinco, ambos comuna de Iquique, señalados en la cláusula primera de esta escritura, no registran deudas por contribuciones al día dos de junio de dos mil veintidós, documentos tenidos a la



CARLOS VILA MOLINA
NOTARIO PUBLICO
IQUIQUE

vista y devueltos al interesado.- Minuta redactada por el abogado, Patricio Brown Olivares, enviada por correo electrónico [REDACTED] a este Oficio Notarial, bajo la responsabilidad de los comparecientes.- Así lo otorgan y en constancia de estar de acuerdo en todo el contenido del presente instrumento público, previa lectura firman los comparecientes en señal de conformidad, en conjunto con el Notario Público que autoriza.- Se dan copias.- Doy Fe.-

JUAN FERNANDO REBOLLO ZAGAL
Por INMOBILIARIA TARAPACA SOCIEDAD ANÓNIMA

MIGUEL ÁNGEL ORTUÑO NIETO
Por INMOBILIARIA TARAPACA SOCIEDAD ANÓNIMA

ISSA SAYED YOUSSEF JAAFAR
Por INVERSIONES MARSHALL LIMITADA



CARLOS ERNESTO VILA MOLINA
NOTARIO PÚBLICO
CUARTA NOTARÍA DE IQUIQUE

CERTIFICO: Que la DECLARACIÓN JURADA de conformidad al Artículo 75 del Código Tributario, que da cuenta que la propiedad materia del presente contrato NO ESTA AFECTA al pago de IVA, queda PROTOCOLIZADA bajo el N° 155, al final del Bimestre mayo - junio (D.L. N° 825. SOBRE IMPUESTO A LAS VENTAS Y SERVICIOS.) IQUIQUE, 07-06-2022.-



ANDREA DOMÍNGUEZ
Notario Público
SUPLENTE de
CARLOS VILA MOLINA
IQUIQUE - CHILE

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
IQUIQUE, 10 JUN 2022

