



## Notario de Santiago María Angélica Galán Bauerle

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de **COMPRAVENTA DE INMUEBLE** otorgado el 22 de Mayo de 2026 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago María Angélica Galán Bauerle.-  
Ahumada 236, Piso 3 - Fono: 2 3278 2450.-  
Repertorio N°: 089 - 2026.-  
Santiago, 22 de Mayo de 2026



  
**N° Certificado: 123456861535.-**  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456861535 Verifique validez en  
<http://fojas.cl/> .CUR N°: F4807-123456861535.-

**ANGELICA GALÁN BÄUERLE**

ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO  
17a Notaría de Santiago  
Ahumada 236 Piso 3, Santiago - Chile  
=MJB=  
Email:mariajose.becerra@notariagalan.cl



Cert. N° 12345681535  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



REPERTORIO NUMERO: 027-2026

**COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

**RAMOS BARRAZA JOSE EDUARDO**

**A**

**HERNANDEZ HERNANDEZ EDWIN FELIX**

**EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE**, a veintidos de Mayo del año dos mil veintiséis, ante mí, **MARÍA ANGÉLICA GALÁN BAÜERLE**, Abogado, Notario Público Titular de la Décimo Séptima Notaría de Santiago, con Oficio en Calle Ahumada número doscientos treinta y seis, piso tres, Santiago, comparecen por una parte, don **JOSE EDUARDO RAMOS BARRAZA**, chileno, casado factor de comercio, cedula de identidad número diez millones cincuenta y dos mil trescientos dieciséis guión siete, con domicilio en Calle Rojas Magallanes número tres mil novecientos sesenta y cinco, comuna de La Florida, Santiago de Chile, quien para los efectos de este instrumento podrá denominarse indistintamente como "el vendedor" o "la parte vendedora" en tanto que por la otra parte, comparece don **EDWIN FELIX HERNANDEZ HERNANDEZ**, casado, pensionado, cédula de identidad número catorce millones seiscientos setenta y cuatro mil ciento ochenta y seis guión k, con domicilio en Beauchef mil trescientos veinticinco departamento cuatrocientos seis de la comuna de Santiago que para los efectos de este instrumento podrá denominarse indistintamente como "el



1

CVT21509-VARIOS  
MJB

comprador" o "la parte compradora. Los comparecientes mayores de edad y libre disponedores de sus bienes, a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con las cédulas respectivas ya citadas, declaran haber convenido celebrar el siguiente contrato de compraventa de inmueble, según se pasa a señalar: **PRIMERO: DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO. JOSE EDUARDO RAMOS BARRAZA**, es dueño, único y exclusiva del inmueble correspondiente, ubicado en Rojas Magallanes número tres mil novecientos sesenta y cinco de la Comuna de La Florida, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado Rango superficie predial: 100–400 m<sup>2</sup>, Colindancias **Norte:** Calle Rojas Magallanes, **Sur:** Lotes habitacionales contiguos de la misma manzana, **Este:** Calle J de La Viña, **Oeste:** Propiedades vecinas habitacionales, según escritura pública de fecha veintidos de Mayo del año dos mil veintiséis, en esta misma notaría, bajo el repertorio ochenta y nueve del año dos mil veintiséis. El Rol avalúo fiscal asignado a este inmueble es el ciento cincuenta mil de la comuna de La Florida, fojas siete mil ochocientos sesenta y dos **SEGUNDO: COMPRAVENTA.** Por el presente acto e instrumento, el señor **JOSÉ EDUARDO RAMOS BARRAZA**, vende, cede y transfiere el inmueble singularizado en el apartado primero de esta escritura a don **EDWIN FELIX HERNANDEZ HERNANDEZ**, quien así lo compra, acepta y adquiere para sí.- **TERCERO: PRECIO.** El precio de la compraventa es la suma única y total de **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS**, que la parte compradora paga en este acto de contado, a través de **DEPÓSITO A LA VISTA** número dos millones ochocientos setenta mil trescientos cuarenta y dos, emitido el día veintidos de Mayo del año dos mil veintiséis, por el Banco Falabella a la orden de **JOSE EDUARDO RAMOS BARRAZA**, **CUARTO: ENTREGA** La entrega material de la propiedad que en virtud de este instrumento se vende, cede y transfiere se efectúa en este mismo acto, poniéndola a disposición de la parte compradora, quien así declara recibirla.- **QUINTO: FORMA DE LA COMPRAVENTA.** La compraventa del inmueble y derechos se hace como especie o cuerpo cierto, con todo lo edificado, plantado, construido y existente en ella, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, en el estado en que actualmente se encuentra, que se vende y que es conocida de la parte compradora, libre de



Cert. N° 123456861535  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



## ANGELICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO  
17a Notaría de Santiago  
Ahumada 236 Piso 3, Santiago - Chile  
=MJB=

Email:mariajose.becerra@notariagalan.cl



Cert. N° 123456981535  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con sus contribuciones fiscales al día, como así, saneada y al día respecto de toda otra deuda a que esté afecta la propiedad, tales como los derechos municipales de aseo, suministros de energía eléctrica, de agua potable, entre otros: respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción de conformidad a la Ley.- **SEXTO: MANDATO PARA RECTIFICAR ERRORES U OMISIONES.** Por el presente instrumento las partes vienen en otorgar mandato especial abogado señor **ADOLFO MAURICIO GODOY OVALLE**, cédula de identidad número once millones ochocientos cuarenta y seis mil ciento noventa y cinco guión nueve para que en nombre y representación de una o ambas partes, realice todas las actuaciones que sean necesarias para obtener la inscripción de la presente escritura en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Pudiendo al efecto, y actuando por si solo, rectificar, corregir, complementar, adicionar o enmendar la presente escritura, sin alterar los elementos de la esencia, con el sólo objeto que este inmueble sea debidamente inscrito y en los términos expuestos por las partes, surtiendo así los naturales efectos previstos por ellas.- **SÉPTIMO: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.** Por este acto, la parte vendedora anteriormente individualizada-, viene en declarar que en el evento que la autoridad competente determine que el contrato de compraventa de queda cuenta el presente instrumento, deba gravarse con IVA, será de su propio cargo y cuenta el pago del respectivo tributo, no pudiendo recargarse a la parte compradora suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera anterior es el precio final para todos los efectos a que haya lugar, lo que ha sido considerada por ,el Notario para efectos de autorizar la presente escritura, eximiendo a este Notario Público de toda responsabilidad, inclusive frente a terceros, que se protocoliza al final de la presente escritura.- **OCTAVO: GASTOS.**-Los gastos de la presente escritura serán asumidos por iguales partes, en tanto que los derivados de su inscripción, serán de cargo de la compadora



Cert. N° 123456861535  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



**NOVENO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales.- **DÉCIMO: FACULTAD PARA INSCRIBIR** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, sub-inscripciones, cancelaciones, alzamientos y demás anotaciones que procedan.- **DÉCIMO PRIMERO:** Las partes declaran cumplidas todas las obligaciones pre contractuales, anticipatorias, o preparatorias del presente contrato, en especial las derivadas de la promesa de compraventa celebrada entre ellos con fecha veintidos de Mayo de dos mil veintiséis, manifestando que no tienen cargo alguno que reclamar entre ellos, y en consecuencia se consultan recíprocamente para requerir ante el ministro de fe, o quien mantenga en custodia los documentos o cheques dejados en garantía del cumplimiento de dicha promesa.- La notario que autoriza certifica que consultado el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, las partes no registran inscripciones vigentes, cuyos certificados quedan agregados al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaria, del presente mes bajo número ochenta y nueve guión dos mil veintiséis. Escritura redactada según minuta elaborada por el abogado señor **ADOLFO MAURICIO GODOY OVALLE.** En comprobante y previa lectura, firman



**ANGELICA GALÁN BÄUERLE**

ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO  
17a Notaría de Santiago  
Ahumada 236 Piso 3, Santiago - Chile  
=MJB=

Email:mariajose.becerra@notariagalan.cl



Cert. N° 12345681535  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



los comparecientes.- Se da copia.- Anotada en el Libro de Repertorios de Instrumentos Públicos de esta Notaria.- Doy Fe

FIRMA

C.I. 10.052.316-7

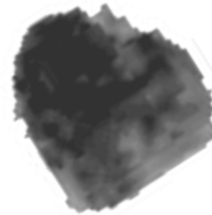
p.p. JOSE EDUARDO RAMOS BARRAZA



FIRMA

C.I. 14.674.186-4

p.p. EDWIN FELIX HERNANDEZ HERNANDEZ



Autorizo la Escritura Pública que antecede, en conformidad a lo dispuesto en el Art. 402 inciso final del Código Orgánico de Tribunales.



6

CVT21509-VARIOS  
MJB

