

Notario Público de Santiago María Soledad Lascar Merino

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de **COMPRAVENTA DE INMUEBLE** otorgado el 25 de Mayo de 2026 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago María Soledad Lascar Merino
Isidora Goyenechea 3477, Las Condes, Local 10
Repertorio N°: 25.895-2026
Santiago, 25 de Mayo de 2026.-



N° Certificado: 123456861647.-
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° 123456861645.- Verifique validez en <https://fojas.cl/compraventadeinmueble.html>
CUR N°: F4807-123456861647.-



MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO TITULAR

REPERTORIO N° 25.895-2026

O.T. N°45855

JPC

CONTRATO DE COMPRAVENTA

ASOCIACIÓN DE DUEÑOS DE MICROBUSES RECOLETA LIRA

A

EDUARDO GANEM JURE

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veinticinco de mayo del año dos mil veintiséis, ante mí, **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad nacional número ocho millones doscientos quince mil novecientos catorce guión dos, Notario Público Titular de la Trigésima Octava Notaria de esta ciudad, con domicilio en calle Isidora Goyenechea tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, Comuna de Las Condes, comparece, por una parte, don **GUILLERMO JAIME CHILCOVSKY JACOBS**, chileno, divorciado, empresario del transporte, cedula de identidad número siete millones doscientos un mil doscientos ochenta y cinco guión dos, quien lo hace en representación, según se acreditará, de la **ASOCIACIÓN DE DUEÑOS DE MICROBUSES RECOLETA LIRA**, corporación de derecho privado sin fines de lucro, con personalidad jurídica número doscientos noventa y cinco del Ministerio de Justicia, ambos domiciliados en calle Víctor Cuccuini número nueve mil ochocientos setenta y cuatro, de la comuna de Recoleta, en adelante e indistintamente denominado como la o el “vendedor” o la “parte vendedora”; y por la otra comparece, don **EDUARDO GANEM JURE**, chileno, casado, y separado de bienes, factor de comercio, cédula de identidad número siete millones doscientos cincuenta y seis mil novecientos cincuenta y cuatro guión siete, con domicilio Calle Bocaccio ciento veintidós comuna de Las Condes, quien en lo sucesivo y para efectos del presente instrumento se denominará indistintamente como denominado como el “comprador” o la “parte compradora”. Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de compraventa que consta de las declaraciones y estipulaciones siguientes: **PRIMERO: Singularización del inmueble.** La Asociación de Dueños de Microbuses Recoleta Lira, es dueña del Lote número CUATRO de una propiedad de mayor extensión ubicada en la Comuna de El Quisco, Provincia de San Antonio, Quinta Región, denominada Parcela



número cuatro, con una superficie de cinco mil seiscientos treinta y siete metros cuadrados y que según plano protocolizado al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos sesenta y uno bajo el número dieciséis, el que tiene los siguientes deslindes particulares; **AL NORTE**; con el lote número tres en noventa y cinco metros; **AL SUR**; con sucesión Mercedes Aguirre y Victoria Aguirre, en ciento diez metros; **AL ORIENTE**; con calle La Centinela; y **AL PONIENTE**; con parcela número tres, de los primitivos vendedores en cincuenta y cinco metros. El título de dominio consta reinscrito a fojas cuatro mil novecientos cincuenta y seis vuelta, bajo el número cuatro mil quinientos setenta y siete del registro de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Quisco-Algarrobo del año dos mil veinticinco. El rol de avalúo fiscal asignado es este inmueble es el trescientos setenta y siete guión cuatro de la comuna de El Quisco. La inscripción anterior corre a fojas dos mil setenta y cuatro vuelta, bajo el número dos mil setecientos treinta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año mil novecientos noventa y cinco. En adelante este bien inmueble singularizado se denominará conjuntamente indistintamente como el “inmueble” o la “propiedad”. **SEGUNDO: Compraventa.** Por el presente acto, la vendedora vende, cede y transfiere a la compradora, quien así compra, acepta y adquiere para sí el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente. **TERCERO: Precio.** El precio único y total de la compraventa es la suma de doscientos cincuenta millones de pesos, el que ha pagado en distintas parcialidades por un total de ciento ochenta y dos millones quinientos ochenta y siete mil pesos, más el pago de impuesto territorial que grava a la propiedad que según liquidación de la Tesorería General de La República al quince de mayo de dos mil veintiséis fue de sesenta y siete millones cuatrocientos trece mil pesos, y que fue de cargo y pago de la compradora.- **CUARTO: Forma de la compraventa.** El inmueble se vende ad-corporis, 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 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 a la propiedad, tales como los derechos municipales de aseo, suministros de energía eléctrica, de agua potable, entre otros; respondiendo la vendedora del saneamiento en conformidad a la ley.



Cert N° 123456861646
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



QUINTO: Obligación de entrega material, pacífica y desocupada. La entrega material del inmueble se efectuará en cuanto esté inscrito el inmueble a nombre de la compradora, y desocupada de todo morador u ocupante. La vendedora se obliga a asumir la gestión y costo para producir la entrega en tales términos. Esta obligación deberá ser cumplida en el plazo máximo de ciento ochenta días desde que se haya producido la inscripción. De no cumplirse en ese plazo, la vendedora deberá pagar a título de multa la suma de tres unidades de fomento por cada día de atraso, sin perjuicio de los demás derechos que la ley le confiere al comprador.- **SEXTO: 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 que da 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.- **SÉPTIMO:** Las partes declaran servido y cumplido todo pacto o contrato preparatorio o promesa que hayan celebrado respecto de la propiedad objeto de la presente compraventa, respecto de la cual se otorgan el más amplio y completo finiquito.- **OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, alzamientos, cancelaciones, subinscripciones, anotaciones y demás actuaciones que procedan. Por el presente instrumento las partes conjuntamente vienen en otorgar mandato especial al abogado don Isaías Manuel Gómez Ganem, para que nombre y representación de ellos 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 sí solo, rectificar, corregir, complementar, adicionar o enmendar la presente escritura, incluso en aquellos elementos de la esencia, o naturaleza, de manera que la propiedad que en virtud de este instrumento se vende, pueda ser debidamente inscrita, y en los términos expuestos por las partes, surtiendo así los naturales efectos previstos por ellas. Las partes acuerdan que el presente mandato no terminará por la muerte alguna de los mandantes, siendo aplicable lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil.-



Cert N° 123456861646
Verifique validez en
<http://www.fojes.cl>



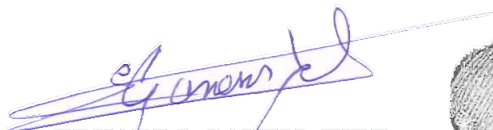
PERSONERÍA: La Personería de don **GUILLERMO JAIME CHILCOVSKY JACOBS**, para actuar en representación de la **ASOCIACIÓN DE DUEÑOS DE MICROBUSES RECOLETA LIRA** consta en la escritura pública otorgada en la segunda notaría de San Miguel de fecha veintidós de mayo de dos mil veintiséis a la que fue reducida el acta de la junta general extraordinaria de socios de veintiséis de abril de dos mil veintiséis. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Anotada en el Libro de Repertorio bajo el número antes señalado.- DOY FE.-



GUILLERMO JAIME CHILCOVSKY JACOBS

C.I.: 7.201.285-2

p/ ASOCIACIÓN DE DUEÑOS DE MICROBUSES RECOLETA LIRA



EDUARDO GANEM JURE

C.I.: 7.256.954-1



COLECCIÓN LASCAR MERINO



COLECCIÓN LASCAR MERINO



Cert N° 123456861646
Verifique validez en
<http://www.fojes.cl>



INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. C.O.T.

