

Esquipo 7955

LUIS FERNANDO MENDOZA VALENZUELA
NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA ARMANDO ARANCIBIA CALDERON

REPERTORIO N° 068 – 2006./



COMPRAVENTA

"INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA"

-A-

EDUARDO AUGUSTO OLGUIN MENESES Y OTROS.-

LUIS FERNANDO MENDOZA VALENZUELA
NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA ARMANDO ARANCIBIA CALDERON

En Santiago de Chile, comuna de La Cisterna, a veintitrés días del mes de enero del año dos mil seis, ante mí, Cristián Marcelo Guzmán Santoro, Abogado, Notario Reemplazante de don Armando Arancibia Calderón, Abogado, Notario Público de San Miguel con asiento en la Cisterna, con oficio en calle Gran Avenida número seis mil novecientos ochenta y ocho, comuna de La Cisterna, comparecen don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, casada y separada de bienes, diseñadora, cédula nacional de identidad número seis millones

doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, ambos en su calidad de representantes según se acreditará, de la sociedad **"INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA"**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, todos con domicilio, para estos efectos en Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos cincuenta, Comuna de La Granja, Santiago, en adelante "la compradora", por una parte; y, por la otra parte, don **EDUARDO AUGUSTO OLGUIN MENESES**, chileno, soltero, industrial, cédula nacional número nueve millones ochocientos cincuenta y siete mil seiscientos cincuenta y dos guión cinco en su calidad de propietario de la "Nuda Propiedad", y don **JUAN ERNESTO OLGUIN ARAYA**, chileno, industrial, cédula nacional de identidad número dos millones ciento cincuenta y un mil cuatrocientos noventa y dos guión dos, en su calidad de dueño del derecho de usufructo de por vida junto con su cónyuge doña **MARIA BEATRIZ MENESES BONILLA**, chilena, labores de casa, cédula nacional de identidad número dos millones cuatrocientos veintiocho mil quinientos ochenta y uno guión dos, todos domiciliados en calle Sabino Silva número cero ochenta de la Comuna de Estación Central, Santiago, en adelante, todos ellos, "el vendedor"; los comparecientes todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con los documentos antes citados, que exhiben, declaran pertenecerles y expresan: Que han convenido en el presente contrato de compraventa que consta de las declaraciones y estipulaciones siguientes:

PRIMERO: don **EDUARDO AUGUSTO OLGUIN MENESES** es dueño de la nuda propiedad del inmueble ubicado en Calle Elqui número siete mil novecientos cincuenta y cinco, que corresponde al sitio número trece de la manzana D, del Loteo La Granja, que forma parte de un predio de mayor extensión de propiedad de la Sociedad Cooperativa de Huertos Familiares Malaquías Concha Limitada, que adquirió por compra a la comisión liquidadora; los deslindes generales del predio de la Cooperativa de Huertos y Jardines Familiares Malaquías Concha Limitada, son los siguientes: **AL**

NOTARIA ARMANDO FRANCISCA CALDERON

NORTE, propiedad de don Rafael Sotomayor; **AL SUR**, propiedad de doña Elisa Valenzuela; **AL ORIENTE**, con chacra Lo Formas, hoy, de los hijos de don Manuel Aguirre; y **AL PONIENTE**, con propiedad de don Manuel Joaquín Díaz y camino público. Por resolución dictada por la Ilustre Municipalidad de La Granja, con fecha dos y diecinueve de Noviembre de mil novecientos cincuenta y siete, se aprobó el plano de subdivisión y loteo de este predio, el que se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, bajo el número ochocientos cincuenta y siete. Asimismo por acuerdo ochocientos treinta y tres, adoptado en sesión en sesión de tres de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, la ex - Caja de Habitación, hoy Corporación de la Vivienda, prestó igualmente su aprobación al plano en referencia.- El compareciente adquirió la nuda propiedad de dicho inmueble por compraventa a don Juan Ernesto Olguín Araya, según consta en escritura pública de fecha dos de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, en la Notaria de Santiago de don Hernán Guzmán Iturra y ante el Notario suplente don Sergio Rodriguez Garcés, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel a fojas seiscientos treinta y nueve número mil ochenta del año mil novecientos noventa y nueve.- **SEGUNDO**: Los deslindes y dimensiones particulares del predio que se vende conforme al plano de Loteo mencionado, son los siguientes: **AL NORTE**, en cincuenta metros noventa y nueve centímetros con sitio número doce; **AL SUR**, en cincuenta metros noventa y nueve centímetros con sitio número catorce; **AL ORIENTE**, en diez metros con calle Elqui; y **AL PONIENTE**, en diez metros sitio treinta y cuatro, encerrando una superficie aproximada de quinientos nueve metros cincuenta centímetros cuadrados.- **TERCERO**: Por su parte, don JUAN ERNESTO OLGUIN ARAYA y doña MARIA EUFROSINA CASTILLO SEPULVEDA, son dueños, por partes iguales del derecho de usufructo, de por vida, del inmueble ubicado en Calle Elqui número siete mil novecientos cincuenta y cinco, inmueble ya individualizado en las cláusulas anteriores. Los comparecientes mencionados al comienzo de esta cláusula adquirieron

200
325
2

dicho derecho vitalicio sobre el inmueble, según consta en escritura pública de fecha dos de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el Notario de Santiago don Sergio Rodriguez Garces, inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel a fojas trescientas veinte número trescientos noventa y cinco del año mil novecientos noventa y nueve.- **CUARTO:** Por el presente instrumento, don **EDUARDO AUGUSTO OLGUIN MENESES**, don **JUAN ERNESTO OLGUIN ARAYA** y doña **MARIA EUFROSINA CASTILLO SEPULVEDA**, todos por sí, vienen en vender, ceder y transferir a “Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada”, quien compra y acepta para sí, válidamente representada por don Enrique Alejandro y doña Margarita Virginia, ambos Cabo Osmer, la nuda propiedad y el derecho de usufructo vitalicio sobre el inmueble singularizado en las cláusulas anteriores.- **QUINTO:** El precio de la compraventa del derecho de Nuda Propiedad asciende a la suma de veinte millones de pesos que se pagan en este acto al contado, en dinero efectivo, declarando don **EDUARDO AUGUSTO OLGUIN MENESES**, recibirlos a su entera conformidad, y en consecuencia, queda íntegramente pagado el precio. Por otra parte el precio de la compraventa del derecho de Usufructo Vitalicio asciende a la suma de seis millones de pesos, que se pagan en este acto al contado, en dinero efectivo, declarando don **JUAN ERNESTO OLGUIN ARAYA** y doña **MARIA EUFROSINA CASTILLO SEPULVEDA**, recibirlos a su entera conformidad, y en consecuencia, queda íntegramente pagado el precio.- **SEXTO:** A consecuencia de las presentes compraventas, se han reunido en la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, la Nuda propiedad y el Usufructo Vitalicio, quedando ésta, como propietaria del inmueble antes individualizado.- **SEPTIMO:** La propiedad se vende ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres; libre de toda hipoteca, prohibición o embargo, y con el pago de sus contribuciones de bienes raíces y servicios domiciliarios al día, respondiendo los vendedores del

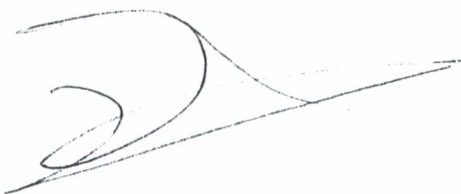
LUIS FERNANDO OLGUIN
NOTARIO
NOTARIA A. OLGUIN

saneamiento por evicción en conformidad a la ley.- **OCTAVO:** La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a entera satisfacción de "la compradora".- **NOVENO:** Las partes contratantes, vienen en facultar, a la abogado doña Nazira Jadille Nara Rumie, para que suscriba las escrituras públicas que fueren menester para salvar, enmendar, suplir, corregir o complementar la presente escritura y obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, de conformidad a lo prescrito en el Artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.- **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente las inscripciones y anotaciones que procedan.- **UNDECIMO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento, quedando en mi repertorio bajo el número sesenta y ocho – dos mil cinco. Se da copia. DOY FE.-



EDUARDO AUGUSTO OLGUIN MENESES


JUAN ERNESTO OLGUIN ARAYA


MARIA BEATRIZ MENESES BONILLA



p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER



p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

Autorizo la presente escritura de acuerdo a lo establecido en el artículo Cuatrocientos Dos del Código Orgánico de Tribunales. - En La Cisterna, a veinticinco de enero de dos mil seis.-



LUIS FERNANDO MARDONES VALENZUELA
NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA ALEJANDRO VIRGINIA CALDERON

Se complementa la presente escritura con el siguiente documento:
CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL "Valido para el primer semestre de dos mil seis. Comuna: La Granja. Número de Rol: dos mil cuatrocientos veinte guión trece. Dirección o nombre de la propiedad: Elqui siete mil novecientos cincuenta y cinco M Concha. Destino de la propiedad: habitación. Avalúo total: Trece millones cuatrocientos setenta y nueve mil

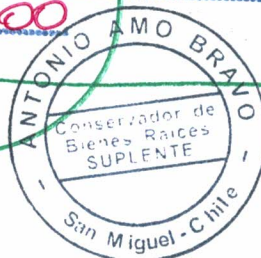
novecientos sesenta y nueve pesos. Avalúo exento de impuesto: Trece millones cuatrocientos setenta y nueve mil novecientos sesenta y nueve pesos. Avalúo afecto a impuesto: cero. Año término de exención: El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el calculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por orden del Director. Hay Pie de Firma y Firma ".- **Conforme.**- En La Cisterna, a veinticinco de enero de dos mil seis

LUIS FERNANDO MARDONES VALENZUELA
NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA ARMANDO ARANCIBIA CALDERON



LUIS FERNANDO MARDONES VALENZUELA
NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA ARMANDO ARANCIBIA CALDERON

Acreditado el Pago de las contribuciones fiscales.
Queda anotada en el Repertorio con el N° 1573
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 1772
N° 153.2
San Miguel, a 02 FEB 2006
Drs. 43.300



UTILIZADA


LUIS FERNANDO VILLALAZ COLENZUELA
NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA ARMANDO ARANCIBIA CALDERON

3075
INSCRIPCIÓN 2ª RECUPERACIÓN DEL
INSCRIPCIÓN A FS. 1772
NOTARIZ INSCRIPCIÓN
Nº 1532 AÑO 2006

San Miguel de 02 de 2006
DHS 1700 =

USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE PROCESAMIENTO

USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE REMISION

07

Versión 1.1.25

Folio Interno Notaría: 69

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
03 25/01/2006

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
04 X	05

RUT NOTARIO TITULAR
23 4.176.846 - 0

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101 OLGUIN MENESES EDUARDO AUGUSTO Y OTROS		133	9.857.652 - 5	134 100,00
111		143		144
121		153		154
131		163		164
141		173		174
151		183		184

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RUT	% DERECHOS
01 INV. E INMOB. SANTA CLARA LIMITADA		33	78.391.700 - 9	34 100,00
11		43		44
21		53		54
31		63		64
41		73		74
51		83		84

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08 LA GRANJA	108 16131	77 2420 - 13	78 N°	AÑO	0
06 ELQUI		16	26	DEPARTAMENTO	0
36	46	700	27	N° REPERTORIO	68

Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

501 \$ 26.000.000	600 \$ 26.000.000	601 \$	602 \$
500 UF	605 UF	606 UF	607 UF

Sr. Contribuyente: Si Ud. desea recibir su aviso de pago de contribuciones, en otro domicilio, distinto al de la propiedad enajenada, sírvase indicarlo a continuación.

66 SANTA ROSA	76	7876
86	96	88

LA GRANJA

LUIS FERNANDO MARDONES VALENZUELA
NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA ARMANDO ARANCIBIA CALDERON

Evítese problemas, revise todos los datos registrados en este formulario ya que cualquier error podrá afectar su situación tributaria.

FIRMA DEL ADQUIRENTE O REPRESENTANTE LEGAL

56 TELEFONO:

FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

FOJAS	NUMERO	AÑO
100 1272	200 1532	300 2006

FECHA INSCRIPCION
400 02 FEB. 2006

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

INSTRUCCIONES DE LLENADO

I. USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

- (con excepción de Inscripciones Especiales de Herencia o cualquier otra situación cuya escritura no sea autorizada en una Notaría, casos que deberán ser informados por el Conservador de Bienes Raíces).
- Se deben llenar tantos formularios 2890 como propiedades individuales se enajenen en una misma escritura.
 - Se debe registrar la fecha en que se llena el formulario e indicar con una "X" si es primera vez que se informa la transferencia o es una rectificatoria.
 - Se debe registrar el RUT del Notario Titular.
 - En caso de cometer algún error en el llenado del formulario, éste se podrá enmendar registrando frente a la línea enmendada un V°B° del Notario informante.
 - Si las líneas disponibles no son suficientes para registrar los nombres de todos y cada uno de los enajenantes y/o adquirentes, en la sexta línea se registrará la expresión **OTROS**, no se indicará RUT y se registrará el porcentaje de derechos restante asociado a la transferencia.

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

- Los enajenantes se deben registrar ordenados decrecientemente de acuerdo a su porcentaje de derecho real sobre el bien raíz enajenado.
- Se deben registrar los datos del (o los) enajenante(s) indicando su nombre completo, RUT y porcentaje de derecho, teniendo especial cuidado en la anotación del RUT.
- Se entenderá por enajenante a la persona natural o jurídica propietaria del inmueble y no su representante legal o mandatario.

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

- Los adquirentes se deben registrar ordenados decrecientemente de acuerdo a su porcentaje de derecho real sobre el bien raíz enajenado.
- Se deben registrar los datos del (o los) adquirente(s) indicando su nombre completo, RUT y porcentaje de derecho, teniendo especial cuidado en la anotación del RUT.
- Se entenderá por adquirente a la persona natural o jurídica propietaria del inmueble y no su representante legal o mandatario.

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

- Se deben registrar los siguientes datos:
 - nombre y código de la comuna.
 - número de rol de avalúo asignado.
 - en caso que se trate de un nuevo predio generado a partir de una subdivisión, un loteo, un edificio o condominio acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que a la fecha de la transferencia no tenga número de rol de avalúo individual asignado por el SII, se deberá registrar el número y año del Certificado de Asignación de Roles emitido por el SII (F2893). El Notario tendrá la obligación de exigir el referido certificado en los casos anteriormente citados.
 - dirección completa,
 - fecha de la escritura,
 - código de la naturaleza de la escritura, de acuerdo a la siguiente tabla:

Código	Naturaleza
1	COMPRAVENTA

Código	Naturaleza
2	INSCRIPCION ESPECIAL DE HERENCIA

Código	Naturaleza
3	OTRA

- número de repertorio,
- monto total de la enajenación (expresado en \$ ó en UF),
- monto pagado al contado, y
- detalle del crédito, indicando el monto a pagar durante el primer y segundo año, en el caso de compraventas sin crédito o mutuo hipotecario o bien, el número de meses plazo para liquidar la deuda, cuando se trate de compraventas con crédito o mutuo hipotecario, todo expresado siempre en el mismo tipo de moneda.

Se debe solicitar a alguno de los adquirentes que firme el formulario y registre su teléfono y domicilio postal o casilla si desea recibir su aviso recibo para el pago de contribuciones, en una dirección distinta a la de la propiedad enajenada. Es obligación registrar esta dirección o casilla cuando el bien raíz enajenado sea un sitio no edificado.

OBSERVACIONES

II. USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

- Se deben registrar las fojas, el número, el año y la fecha en que se anotó la inscripción de dominio en el registro de propiedad.
- En caso de cometer algún error en el llenado del formulario, éste se podrá enmendar registrando frente a la línea enmendada un V°B° del Conservador o del funcionario autorizado por él para el llenado del formulario.

El Conservador de Bienes Raíces debe remitir la presente información a la Unidad del Servicio de Impuestos Internos correspondiente a su domicilio, a más tardar el día 10 del mes siguiente a aquel en que se practicó la inscripción en el Registro de Propiedad.

EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION SERA SANCIONADO SEGUN LO PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES

TANTO EL NOTARIO COMO EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES INFRASCRITOS, DECLARAN BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACION SON LA EXPRESION FIEL DE LA VERDAD, POR LO QUE CADA UNO ASUME SU RESPONSABILIDAD RESPECTIVA.

RECTIFICATORIA DE LA INFORMACION CONTENIDA EN EL F2890

Sr. Contribuyente:
Si usted detecta alguna inconsistencia en la información registrada en este formulario deberá solicitar en la Notaría donde le otorgaron la escritura pública, le emitan un nuevo F2890 donde se rectifique la información.
Si el Notario, al momento de rectificar la información contenida en el F2890, verifica que la escritura se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, deberá remitir el nuevo formulario directamente a la Regional que le corresponde a su jurisdicción.



Fecha de Emisión: 25 de Enero de 2006

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2006

Comuna : LA GRANJA
Número de Rol : 02420-00013
Dirección o Nombre de la Propiedad : ELQUI 7955 M CONCHA
Destino de la Propiedad : HABITACION

AVALUO TOTAL	: \$	13.479.969
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	13.479.969
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	: \$	0
AÑO TERMINO DE EXENCION	:	

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a www.sii.cl

Por Orden del Director

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE
CERTIFICADO
NOMBRE :
RUT :
FECHA : 25 de Enero de 2006

Ernesto Terán Moreno
Subdirector de Avaluaciones
Servicio de Impuestos Internos