

Myriam Amigo Arancibia

21ª NOTARIA
Santiago

EMCO.CVTA

Repertorio N°: 15.975/2016.-

OT. N°: 60.990.-



NR

COMPRAVENTA

INVERSIONES EMCO S.A.

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

20-09-2016.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte días del mes de Septiembre del año dos mil dieciséis, ante mí, **MYRIAM ELIZABETH MARIELA AMIGO ARANCIBIA**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Miraflores Número ciento sesenta y nueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana, comparecen: Don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad Número **seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K**, en representación, según se acreditará, de la sociedad **INVERSIONES EMCO S.A. (LIMITADA)**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número **setenta y seis millones doscientos diecinueve mil cuatrocientos dieciséis guión tres**, en adelante la "**Vendedora**"; y, doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada, diseñadora, cédula de identidad Número **seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho**, en representación, según se acreditará, de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número **setenta y seis millones trescientos veintisiete mil**



quinientos treinta y cuatro guión cinco, en adelante la "Compradora", todos domiciliados, para estos efectos en Avenida Monseñor Escrivá de Balaguer Número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad **INVERSIONES EMCO S.A.** es dueña de los siguientes inmuebles: **Uno)** Propiedad ubicada en calle Huasco Número siete mil ochocientos setenta y seis, que corresponde al sitio Número veintisiete, de la manzana "C" del plano respectivo, comuna de La Granja, Rol de Avalúo Número dos mil cuatrocientos dieciocho guión treinta y uno; y que deslinda: **Al Norte**, en cincuenta coma noventa y seis metros con sitio Número veintiocho; **Al Sur**, en cincuenta coma noventa y siete metros con sitio Número veintiséis; **Al Oriente**, en diez metros con sitio Número diecinueve, y **Al Poniente**, en diez metros con calle Huasco, y tiene una superficie aproximada de quinientos nueve coma cincuenta metros cuadrados. La adquirió por aporte en dominio que hizo **INVERSIONES MARBELLA S.A.**, según escritura otorgada en la Notaría de Santiago, de doña Myriam Amigo Arancibia, con fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis, repertorio notarial Número diecinueve mil novecientos setenta El título de dominio a nombre de la sociedad **INVERSIONES EMCO S.A.** se encuentra inscrito a ~~fojas~~ dieciséis mil seiscientas cincuenta y ocho **Número doce mil trescientos ochenta**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año **dos mil dieciséis (Dos)** Propiedad ubicada en Avenida Linares Número cero setenta y tres, que corresponde al sitio Número cinco, de la manzana "C", de la Población Malaquías Concha, comuna de La Granja, Rol de Avalúo Número dos mil cuatrocientos dieciocho guión cinco, que deslinda: **Al Norte**, en doce metros cincuenta centímetros con Avenida Linares; **Al Sur**, en doce metros cincuenta centímetros con sitio Número nueve; **Al Oriente**, en cuarenta y tres metros sesenta centímetros con sitio Número seis; y **Al**

Rol
2418-31

6658
12380
2016-

Rol
2418-5



Poniente, en cuarenta y tres metros veinte centímetros con sitio Número cuatro. La adquirió por aporte en dominio que hizo INVERSIONES MARBELLA S.A., según escritura otorgada en la Notaría de Santiago, de doña Myriam Amigo Arancibia, con fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis, repertorio notarial Número diecinueve mil novecientos setenta. El título de dominio a nombre de la sociedad **INVERSIONES EMCO S.A.** se encuentra inscrito a ~~fojas~~ **dieciséis mil seiscientos cincuenta y nueve** Número **doce mil trescientos ochenta y uno**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año **dos mil dieciséis**. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad **INVERSIONES EMCO S.A.**, debidamente representada, vende, cede y transfiere a la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, para quien compra, adquiere y acepta su representante, las propiedades singularizadas en la cláusula anterior del presente contrato. **TERCERO:** El precio total de la compraventa es la suma de **trescientos catorce millones novecientos sesenta y tres mil setecientos sesenta y ocho pesos**, que se pagará dentro del plazo de tres años, contados desde la fecha de la presente escritura, en dinero efectivo y/o en especies. El precio se desglosa, en forma individual para cada una de las propiedades singularizadas en la cláusula primera precedente, de la siguiente manera: **Uno)** Propiedad ubicada en **calle Huasco siete mil ochocientos setenta y seis**, en la suma de **ciento setenta y ocho millones setecientos dos mil ochocientos cuarenta y siete pesos.-** **Dos)** Propiedad ubicada en **Avenida Linares cero setenta y tres**, en la suma de **ciento treinta y seis millones doscientos sesenta mil novecientos veintiun pesos.-** **CUARTO:** Los inmuebles se venden ad corpus, como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, el que es conocido por la Compradora, con todo lo sembrado, edificado e instalaciones que existan en ellos, con sus impuestos municipales y contribuciones pagadas y al día, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres tanto activas

16659
12381
2016

\$

\$11

\$12



como pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, deuda, embargo o litigio que pudiere entabrar, de cualquier forma, su inmediata y actual tenencia, uso, goce y/o disposición, respondiendo en su caso, la parte Vendedora, del Saneamiento conforme a la Ley. **QUINTO:** La entrega material de las propiedades se verifica en este acto a entera satisfacción de la Compradora, libre de ocupantes y de cualquier hecho o circunstancia que pueda embarazar de cualquier forma su inmediata tenencia, uso, goce y/o disposición. **SEXTO:** Por el presente instrumento, las partes dan por cumplida toda promesa de compraventa, acuerdo o compromiso celebrado entre ellas, relativas a los inmuebles materia de este contrato, y respecto de cuyas obligaciones se dan el más amplio, completo y mutuo finiquito. Asimismo, las partes renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudiere generarse de este contrato. **SÉPTIMO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **OCTAVO:** Los derechos notariales que demande el presente contrato, serán de cargo de ambas partes en iguales proporciones; los gastos del Conservador de Bienes Raíces, que sea preciso efectuar con ocasión de este contrato, serán de cargo de la parte Compradora. **NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para que, en cualquier tiempo, concorra a requerir, recabar y firmar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que procedan en los Registros del Conservador de Bienes Raíces que corresponda o en cualesquiera otros registros públicos. Se faculta especialmente a doña Carolina Victoria Peñailillo Vera y a doña Karen Vanessa Abusada Meserlian, indistintamente, para otorgar una o más minutas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y para llevar a cabo todos los trámites o actuaciones que sean necesarios para inscribir competentemente la compraventa materia de este contrato. La



concesión de esta facultad es, desde luego irrevocable y persistirá aunque sobrevenga muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. Asimismo, se faculta a doña Carolina Victoria Peñailillo Vera y a doña Karen Vanessa Abusada Meserlian, indistintamente, para que en nombre y representación de los comparecientes, extiendan las escrituras públicas que sean necesarias con el objeto de rectificar designaciones defectuosas o insuficientes, contenidas en este instrumento, para que, y enmienden, corrijan, adicionen y rectifiquen todos los eventuales errores de citas en los títulos, derechos, deslindes, inscripciones o datos relevantes, individualización correcta de las partes, y en general, para salvar todo error de transcripción, o efectuar toda rectificación o complementación necesaria o conveniente para la efectiva tradición de los inmuebles singularizados en la presente escritura, suscribiendo al efecto las minutas o escrituras públicas o privadas que fuere menester, para el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, con el propósito que sean, debidamente inscritos a nombre de la Compradora, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA.- PERSONERÍAS: LA PERSONERÍA** de don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, para representar a **INVERSIONES EMCO S.A.**, consta en Acta de Primera Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha ocho de febrero del año dos mil dieciséis, y reducida a escritura pública con misma fecha, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia. **LA PERSONERÍA** de doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, para representar a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, consta en escritura pública de fecha veintisiete de octubre del año dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia. Dichas escrituras no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza Minuta redactada por el abogado doña Karen Abusada Meserlian. SE DEJA CONSTANCIA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS



CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. **CERTIFICADO DE DEUDA.** Nombre: Inversiones e Inmobiliaria Santa. Dirección: Huasco siete mil ochocientos setenta y seis. Comuna: La Granja. **Rol: dos mil cuatrocientos dieciocho - treinta y uno.** Deuda no vencida: sesenta mil cuatrocientos seis pesos. **Total Deuda No Vencida: sesenta mil cuatrocientos seis pesos.** Fecha de Emisión del Certificado: veinte Septiembre dos mil dieciséis. Liquidada al: veinte Septiembre dos mil dieciséis. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta Única Tributaria del ROL dos mil cuatrocientos dieciocho - treinta y uno, éste registra deuda por el formulario detallado precedentemente. La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl ingresando el número de código de barra que se indica en el certificado. **IMPORTANTE DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS.** Código de Barra: uno dos cero uno seis dos seis cuatro seis uno siete tres cinco tres tres dos." Conforme.- **AVALUO FISCAL:** "SII Servicio de Impuestos Internos. Fecha de Emisión: veinte de Septiembre de dos mil dieciséis. **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL.** Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE DOS MIL DIECISÉIS. Comuna: La Granja. Número de Rol: **dos mil cuatrocientos dieciocho guión cinco.** Dirección o Nombre del bien raíz: Linares cero setenta y tres. Destino del bien raíz: Habitación. Avalúo total: quince millones doscientos cuarenta y siete mil novecientos dieciséis pesos. Avalúo exento de impuesto: quince millones doscientos cuarenta y siete mil novecientos dieciséis pesos. Avalúo afecto a impuesto: cero pesos. 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. **Por orden del Director.** Hay timbre digital Servicio de Impuestos Internos". Conforme.- En

Myriam Amigo Arancibia

21ª NOTARIA

Santiago



comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.

Se da copia. Doy fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio bajo el N° 15945/2016.- Entre paréntesis "LIMITADA" no vale. Entre líneas "S.A." vale. Doy fe.-



ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

C.I. N°

pp. INVERSIONES EMCO S.A.

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

C.I. N° 6.245.249-8

pp. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

CONFORME CON SU ORIGINAL
ESTA COPIA

SANTIAGO, 21 SEP 2016



Dig. : NRS
Rep. N°: 15945/2016.-
Firmas : 02
Copias : 03
Dchos. : \$ 85.000.-



Anotado presuntivamente en el repertorio con el N° 21849. y no inscrito por

Aclarar razón social de parte
Vende de dar, discrepancia en
con presencia.

San Miguel, 5 de Octubre de 2016.

DRS S 1.700.-



FOJA INUTILIZADA



CONFORME CON SU ORIGINAL
ESTA COPIA

SANTIAGO, 51 SEP 2016



Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

El Llano Subercaseaux 2585 - paradero 2, Gran Avenida - San Miguel - Santiago - Chile
www.conservadorsanmiguel-cl

Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

CONSERVADOR DE BIENES RAICES

SAN MIGUEL

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

Certificado Nro : 11.091

Este Certificado corresponde al requerimiento de la carátula número 2016084295, cuyas inscripciones se encuentran anotadas en el(los) repertorios nro. 21849 e inscritas en los siguientes registros :

En el registro de Propiedad a fojas 23.869vta, Nro. 16.934 con fecha 14/11/16.-

En el registro de Propiedad a fojas 23.870vta, Nro. 16.935 con fecha 14/11/16.-



F2DE-6NFRR-49



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-
Ley N° 19.799.- Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.

Verifique su validez en www.veridoc.cl.
Verifique con el código F2DE-6NFRR-49

FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

94234689

USO EXCLUSIVO SII

907

USO EXCLUSIVO SII

07

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03	FECHA DE LLENADO
	20-09-2016

04	ORIGINAL	05	RECTIFICATORIA
	X		

23	RUT NOTARIO TITULAR
	8.884.553-6

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

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES			RUT		% DERECHOS	
101	INVERSIONES EMCO S.A.		133	76.219.416-3	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	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA		33	76.327.534-5	34	100,00
11			43		44	
21			53		54	
31			63		64	
41			73		74	
51			83		84	

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08	NOMBRE COMUNA	108	CODIGO COMUNA	77	N° ROL DE AVALUO ASIGNADO	78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES				
	LA GRANJA		16131		2418-5		N°	Año			
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO			16	NUMERO	26	DEPARTAMENTO				
	LINARES				073						
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR	700	FECHA ESCRITURA	27	CNE	17	N° REPERTORIO
							20-09-2016		1		15975

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

501	MONTO ENAJENACION	600	PAGO AL CONTADO	601	PAGO 1er AÑO	602	PAGO 2do AÑO
	\$ 136.260.921		\$		\$		\$
500	MONTO ENAJENACION	605	PAGO AL CONTADO	606	PAGO 1er AÑO	607	PAGO 2do AÑO
	UF		UF		UF		UF

79	DFL N 2 según escritura	604	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO	603	PLAZO
	NO				

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

66	DOMICILIO PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para sitios no edificados)			76	NUMERO
86	DEPARTAMENTO	96	LOCAL	88	COMUNA
56	TELEFONO:				
920	OBSERVACION				



FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

100	FOJAS	200	NUMERO	300	AÑO
	23869		16934		2016
	FECHA INSCRIPCION				
	14 NOV. 2016				

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

94234689

USO EXCLUSIVO SII

907

USO EXCLUSIVO SII

07

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03	FECHA DE LLENADO
	20-09-2016

04	ORIGINAL	05	RECTIFICATORIA
	X		

23	RUT NOTARIO TITULAR
	8.884.553-6

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

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES		RUT		% DERECHOS
101	INVERSIONES EMCO S.A.	133	76.219.416-3	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	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA	33	76.327.534-5	34	100,00
11		43		44	
21		53		54	
31		63		64	
41		73		74	
51		83		84	

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08	NOMBRE COMUNA	108	CODIGO COMUNA	77	N° ROL DE AVALUO ASIGNADO	78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES				
	LA GRANJA		16131		2418-5		N°	Año			
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO			16	NUMERO	26	DEPARTAMENTO				
	LINARES				073						
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR	700	FECHA ESCRITURA	27	CNE	17	N° REPERTORIO
							20-09-2016		1		15975

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

501	MONTO ENAJENACION	600	PAGO AL CONTADO	601	PAGO 1er AÑO	602	PAGO 2do AÑO
	\$ 136.260.921		\$		\$		\$
500	MONTO ENAJENACION	605	PAGO AL CONTADO	606	PAGO 1er AÑO	607	PAGO 2do AÑO
	UF		UF		UF		UF

79	DFL N 2 según escritura	604	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO	603	PLAZO
	NO				

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

66	DOMICILIO PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para sitios no edificados)			76	NUMERO
86	DEPARTAMENTO	96	LOCAL	88	COMUNA
56	TELEFONO:				
920	OBSERVACION				



FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

100	FOJAS	200	NUMERO	300	AÑO
	23869		16934		2016
	FECHA INSCRIPCION				
	14 NOV. 2016				

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR



**TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA**

Certificado de Deuda

Nombre INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA
Dirección HUASCO 7876
ROL 097-02418-031

Comuna LA GRANJA

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No vencida Liquidada		Acogidos ART 196 Y 197 DEL C.T.	
		CLP	60.406		

Deuda No Vencida (CLP)								
Formulario	Tipo	Folio	Fecha Vcto.	Deuda Neta	Reajuste	Interes	Multa	Total
30	30	972418316	30-sep-2016	30.203	0	0	0	30.203
30	30	972418416	30-nov-2016	30.203	0	0	0	30.203
Total Deuda No Vencida (CLP)				60.406	0	0	0	60.406

Fecha de Emisión del Certificado: 20-09-2016

(Liquidada al: 20-09-2016)

Emitido a las: 15:33:33

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 097-02418-031, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201626461735332

Página 1



**Servicio de
Impuestos
Internos**

Fecha de Emisi n: 20 de Septiembre de 2016

CERTIFICADO DE AVAL O FISCAL

Avalœos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2016

Comuna : LA GRANJA
Nœmero de Rol de Avalœo : 02418 - 00005
Direcci n o Nombre del bien ra z : LINARES 073
Destino del bien ra z : HABITACION

AVAL O TOTAL	: \$	15.247.916
AVAL O EXENTO DE IMPUESTO	: \$	15.247.916
AVAL O AFECTO A IMPUESTO	: \$	0

El avalœo que se certifica ha sido determinado segœn el procedimiento de tasaci n fiscal para el cÆlculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislaci n vigente, y por tanto no corresponde a una tasaci n comercial de la propiedad.

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO