



MARCELA ANDREA MEDINA RICCI
NOTARIO PÚBLICO
Avenida Santa Rosa N° 7955
F: 225114689
SAN RAMON - SANTIAGO

DIGITALIZADA



REPERTORIO N° 441- 2018.-

COMPROVANTA

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

A

JUANA ROSA MORALES SOTO

En Santiago de Chile, comuna de San Ramón, a veintitrés días del mes de abril del año dos mil dieciocho, ante mí **Marcela Andrea Medina Ricci, Abogado, Notario Público Titular de San Miguel con asiento en San Ramón, con oficio en calle Avenida Santa Rosa número siete mil novecientos cincuenta y cinco, comparecen:** doña JUANA ROSA MORALES SOTO, Cédula de Identidad número siete millones setenta y tres mil seiscientos cincuenta y uno guión nueve, soltera, empleada, domiciliado en la ciudad de Santiago, calle Einstein número treinta y tres, comuna de Maipú, en adelante "el vendedor"; y por otra parte como "la compradora", la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA", Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil quinientos treinta y cuatro guión cinco, representada por don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, Ingeniero Comercial, ambos con domicilio, para estos efectos, en la ciudad de Santiago, calle Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece de la comuna de Lo Barnechea; todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron: **PRIMERO:** Doña JUANA ROSA MORALES SOTO, declara que es dueña de: A) del sitio "A uno", del plano de subdivisión de la propiedad ubicada en Avenida



DIGITALIZADA



Ramón Freire mil ciento cincuenta y tres, comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**: en catorce metros cuarenta centímetros, con Francisco Sabaj, antes Ramón Figueroa; **SUR**: en veinticinco metros cincuenta y cinco centímetros, con Luis Zarate, antes Eloísa Figueroa; **ORIENTE**: en dieciséis metros, lote B, hoy María Valdivia; y **PONIENTE**: en diecisiete metros , con lote "A-dos", del vendedor Juan de Dios Burgos.- Lo adquirió por compra a don JUAN DE DIOS BURGOS DIUGENIO, según escritura de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgado en la Notaría de Santiago de doña Ana María Sepúlveda Fuentes.- y B) de la propiedad ubicada en Pasaje Einstein número treinta y tres, que corresponde al sitio nueve del plano de subdivisión respectivo, comuna de Maipú de este departamento, que deslinda: NORTE: en nueve metros diez centímetros con Pasaje Einstein; SUR: en nueve metros diez centímetros con Vicente Zambrano; AL ORIENTE: en catorce metros cuarenta y cinco centímetros con sitio once del plano de subdivisión; y PONIENTE: en catorce metros cincuenta y tres centímetros con sitio siete del plano de subdivisión.- Lo adquirió por compra a la sociedad "Constructora de Viviendas Coviec Limitada", según escritura otorgada en Santiago, en la Notaría de don Patricio Zaldívar Mackenna, con fecha veinticinco de agosto de mil novecientos ochenta y seis.- Las inscripciones de dominio se encuentran respectivamente a fojas siete número trece del año mil novecientos ochenta y nueve y a fojas cincuenta y dos mil ochocientos setenta y cinco número cincuenta y cuatro mil trescientos ochenta y uno del año mil novecientos ochenta y seis ;ambas en el Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **SEGUNDO:** Posteriormente, por medio de la Resolución número dieciocho de veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y siete, la I. Municipalidad de Maipú, autorizó la fusión de ambos lotes quedando el inmueble de Einstein número treinta y tres. El correspondiente plano de subdivisión fue archivado bajo el número treinta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro al



30744

ATENCIONES
AQUÍ SE MANDA A LOS ASESORES Y CONSULTORES
DE SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN
ESTO ES UN DOCUMENTO CONFIDENCIAL



MARCELA ANDREA MEDINA RICCI
NOTARIO PÚBLICO
Avenida Santa Rosa N° 7955
F: 225114689
SAN RAMON - SANTIAGO



final el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha dieciséis de abril de mil novecientos noventa y siete. Asimismo, el Servicio de Impuestos Internos fusionó los roles de avalúo asignando al nuevo inmueble el rol de avalúo número seiscientos cuarenta y cinco guión cinco.- El lote resultante de la fusión, de una superficie de quinientos cuarenta y tres coma noventa y dos metros cuadrados y con la numeración municipal definitiva Einstein número treinta y tres, tiene las siguientes medidas y deslindes: **NORTE**: en catorce metros cuarenta centímetros, con Francisco Sabaj, antes Ramón Figueroa; y en nueve metros diez centímetros con Pasaje Einstein; **SUR**, en veinticinco metros cincuenta y cinco centímetros, con Luis Zarate, antes Eloísa Figueroa; **ORIENTE**, en diecisiete metros, lote B, hoy María Valdivia, y en catorce metros cuarenta y cinco centímetros con sitio once del plano de subdivisión; y **PONIENTE**, en dieciséis metros ochenta centímetros, con lote "A-dos", del vendedor Juan de Dios Burgos, y en catorce metros cincuenta y tres centímetros con sitio siete del plano de subdivisión. Rol de avalúo número seiscientos cuarenta y cinco guión cinco, comuna de Maipú.- **TERCERO**: Por el presente instrumento doña JUANA ROSA MORALES SOTO, vende, cede y transfiere a don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, quien compra, acepta y adquiere para INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, el inmueble singularizado en la cláusula segunda precedente.- **CUARTO**: El precio de la compraventa es la suma total de doscientos treinta millones de pesos, total que se entera y paga al contado, en este acto y en dinero efectivo y que la parte vendedora declara recibir a su entera y total satisfacción. Queda así, íntegramente pagado el precio de la compraventa.- **QUINTO**: La venta se hace considerando los inmuebles, como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas, libre de todo morador u ocupante y de todo gravamen, hipoteca, embargo o prohibición, con sus cuentas territoriales y domiciliarias al día, sin deuda de ninguna especie y



MAYORÍA MEDIANA SAN RAMÓN
MAYORÍA PÚBLICA SAN RAMÓN
MAYORÍA MEDIANA SAN RAMÓN
MAYORÍA PÚBLICA SAN RAMÓN



en el estado que actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el comprador. El vendedor responderá del saneamiento en conformidad a la ley. Asimismo, la parte vendedora declara que efectúa la presente venta de derechos del bien inmueble, dando cuenta de una convención que se encuentra **NO AFECTA O EXENTA**, del Impuesto a las Ventas y Servicios **SEXTO**: La entrega material de los inmuebles objeto del presente instrumento se hace en este acto a entera satisfacción de las partes contratantes.- **SEPTIMO**: Don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, y en representación de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, entrega en comodato la casa-habitación que se encuentra construida en los inmuebles objetos del presente contrato de compraventa por el plazo de 3 años a contar de la firma de la presente escritura. Vencido este plazo doña **JUANA ROSA MORALES SOTO** deberá hacer entrega de la casa habitación a su dueña. Durante el tiempo que haga uso de comodato, doña **JUANA ROSA MORALES SOTO**, será responsable de los pagos de los servicios básicos de la casa habitación y a la época de su devolución deberá devolverla con todas sus cuentas al día.- **OCTAVO**: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, quedando sometidas a la jurisdicción de sus tribunales.- **NOVENO**: Los gastos notariales de esta escritura y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago serán de cargo del comprador.- **DECIMO**: Las partes contratantes, vienen en facultar, a la abogado señora **NAZIRA JADILLE NARA RUMIE**, para que actuando en su nombre y representación, procedan a otorgar las minutas y escrituras públicas oclaratorias, complementarias o rectificadorias del presente instrumento y que sean necesarias, tanto respecto de cláusulas de la esencia, de la naturaleza, meramente accidentales o accesorias de este contrato, para subsanar reparos que se puedan formular por persona o autoridad competente, para permitir la inscripción de este título a nombre del comprador en el correspondiente



CONVENCIONES
ACORDIMOS ATMA AIRALINOMI Y EDUARDO
OTRO REGLAJALM ASOR KANIA
Eje



MARCELA ANDREA MEDINA RICCI
NOTARIO PÚBLICO
Avenida Santa Rosa N° 7955
F: 225114689
SAN RAMON - SANTIAGO



Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces que corresponde, quedando expresamente autorizado el mandatario, dentro de su cometido, para asumir la absoluta y completa representación de los mandantes para el cabal cumplimiento de las gestiones que se le encomiendan, aún aquellas para las cuales la ley exige mandato especial, entendiéndose premunido de todas las facultades expresas que requieren las leyes, para que ejecute todos los actos o contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con el mandato.- **DECIMO**

PRIMERO: Declaración jurada.- Los comparecientes en conformidad a la Ley diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho, declaran bajo juramento que a la fecha e instante de la firma del presente instrumento, no han solicitado bloqueo de su cédula de identidad, pasaporte, título de viaje o licencia de conducir, razón por la cual no exhiben comprobante expedido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.- **DECIMO SEGUNDO:** Se

faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- La

PERSONERÍA de don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** para representar y obligar a la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** consta de la escritura pública de fecha doce de septiembre de dos mil trece otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica; dicha personería no se inserta por haber tenido copias debidamente certificadas a la vista la Notario que autoriza.-

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento, quedando en mi repertorio bajo el número cuatrocientos cuarenta y uno - dos mil ocho.- Se da copia. **DOY FE.**-



JUANA ROSA MORALES SOTO

(a) establecer la fecha y hora de la reunión y establecer la dirección y teléfono de la persona que asistirá a la reunión.

(b) establecer la fecha y hora de la reunión y establecer la dirección y teléfono de la persona que asistirá a la reunión.

(c) establecer la fecha y hora de la reunión y establecer la dirección y teléfono de la persona que asistirá a la reunión.

(d) establecer la fecha y hora de la reunión y establecer la dirección y teléfono de la persona que asistirá a la reunión.

www.ENVIRONNEMENT.GOV



p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER



Se complementa la presente escritura con el siguiente documento:

TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA: Certificado de Deuda. Nombre

MORALES SOTO JUANA ROSA. Dirección Pie Einstein treinta y tres Comuna

Maipú. ROL noventa y cuatro quién seiscientos cuarenta y cinco quién cinco

Total Deuda Liquidada Morosa: Total Deuda No vencida Liquidada CIP

setenta y nueve mil doscientos veintinueve. Acogidos ART ciento noventa y

seis y ciento noventa y siete del CT. Deuda No Vencida (CLP) Formulario:

treinta. Típo: treinta. Folio: nuevo cuadre, ocho, seis, cuatro, cinco, dos, uno, ocho.

Fecha Voto : treinta jun dos mil diecisiete. Deuda Nota constante.

Feña-Velázquez, treinta y un años mil dieciocho. Banda Neta. setenta y nueve mil descendientes veintinueve. Recibiste: cosa. Interés: cosa. Málaga. Tú.

Setenta y nueve mil doscientos veintidós – Total deuda no vencida (CLP).

Deuda Neta: setenta y nueve mil doscientos veintinueve.. Reajuste: cero.

Interés: cero. Multa: cero. Total: setenta y nueve mil doscientos veintinueve.-

Fecha de Emisión del Certificado: ocho guion cinco guion dos mil dieciocho

(Liquidada al: ocho guión cinco guión dos mil dieciocho). Emitido a las:

dieciséis; cincuenta y un: cuarenta y nueve.- El servicio de tesorería certifica

que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL setenta guión

uno guión setenta y cuatro, éste registra deuda por el(los formularios(s)

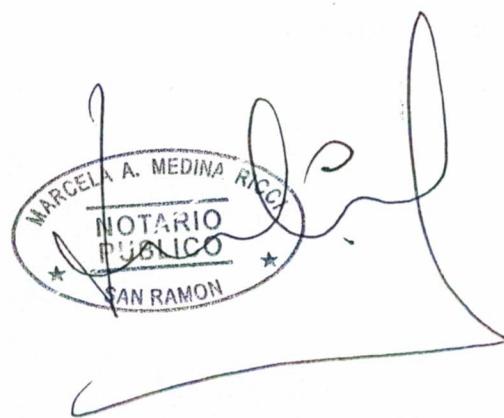
detallado(s). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado,

podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, indicando el número del

código de barra que se indica en el certificado. DOCUMENTO NO VALIDO

código de ba

PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS.- **Conforme**.- En San Ramón, a ocho días del mes de mayo de dos mil dieciocho.-



PARA REGALAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS - Comité, El su
Número a cargo que se lea de los de acuerdo.





Nombre MORALES SOTO JUANA ROSA
Dirección PJE EINSTEIN 33
ROL 094-00645-005

Certificado de Deuda

Comuna MAIPU

Total Deuda Liquidada Morosa			Total Deuda No vencida Liquidada			Acogidos ART 196 Y 197 DEL C.T.		
			CLP		79.229			
Deuda No Vencida(CLP)								
Formulario	Tipo	Folio	Fecha Vcto.	Deuda Neta	Reajuste	Interes	Multa	Total
30	30	940645218	30-jun-2018	79.229	0	0	0	79.229
Total Deuda No Vencida(CLP)				79.229	0	0	0	79.229

Fecha de Emisión del Certificado: 08-05-2018

(Liquidada al: 08-05-2018)

Emitido a las: 16:51:49

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 094-00645-005, 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



1201812869892824

Página 1

Notificación de pago

Resumen de los pagos

ID Transacción	Rut Rol	Formulario	Folio	Vencimiento	Moneda	Total	Cantidad	Estado
2018050844879835	00645-005	698	7977220	08-05-2018	CLP	79.744	1	Pagado TGR

Detalle de Los Pagos (Solo hasta 500)

ID Transacción	Certificado	RUT-ROL	Formulario	Folio	Vencimiento	Moneda	Total	Estado
2018050879325631	ver	00645-005	30	940645118	30-04-2018	CLP	79.744	Pago Internet TGR

Presione el identificador de la transacción para obtener el Comprobante de Pago

Identificador de Operación : 2018050844879835

Institución Recaudadora : BANCO ESTADO

Fecha y Hora de Pago : 08-05-2018 04:49:45

ACEPTAR

CERTIFICADO DE NÚMERO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
MAIPÚ

REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

URBANO RURAL

CERTIFICADO Nº
N- 1661
FECHA
16/05/2018
SOLICITUD Nº
SOB- 4401
FECHA
14/05/2018

La Dirección de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle/camino PJE. EINSTEIN correspondiente al lote N° — Manzana — localidad o loteo ——— Rol de Avaluo N° 645-5 le ha sido asignado el número 33

Observaciones:



GAM / CFB / MAU / web

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	\$ 1.527
GIRO INGRESO MUNICIPAL	20259852 FECHA 14/05/2018

DECLARACION SOBRE ENAJENACION
E INSCRIPCION DE BIENES RAICES

2018-14109

FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

106248060

F2890

USO EXCLUSIVO SII	
907	

USO EXCLUSIVO SII	
07	

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03	FECHA DE LLENADO
09-05-2018	

04	ORIGINAL	05	RECTIFICATORIA
X			

23	RUT NOTARIO TITULAR
	9.734.495-7

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

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES				RUT	% DERECHOS
101	MORALES SOTO JUANA ROSA			133	7.073.651-9
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
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	Nº ROL DE AVALO ASIGNADO	78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES		
							Nº	Año	
	MAIPU		14109		645-5				
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO			16	NUMERO	26	DEPARTAMENTO		
	PJE EINSTEIN				33				
36	LOCAL BOX BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR	700	FECHA ESCRITURA	27	CNE	17	Nº REPERTORIO
					23-04-2018		1		441

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
	\$ 230.000.000		\$ 230.000.000		\$		\$
500	MONTO ENAJENACION	605	PAGO AL CONTADO	606	PAGO 1er AÑO	607	PAGO 2de AÑO
	UF		UF		UF		UF
504	MONTO IVA	80	EXENTO O NO GRAVADO				
	\$		SI				

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

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	AÑO
	40717		58440	2018
400	FECHA INSCRIPCION			
	29 MAY 2018			



FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

