



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

**DIGITALIZADA**



REPERTORIO N° 441- 2018.-

COMPRAVENTA

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



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

30741





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





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**, 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 abogada señora **NAZIRA JADILLE NARA RUMIE**, para que actuando en su nombre y representación, procedan a otorgar las minutas y escrituras públicas aclaratorias, complementarias o rectificatorias 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







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*

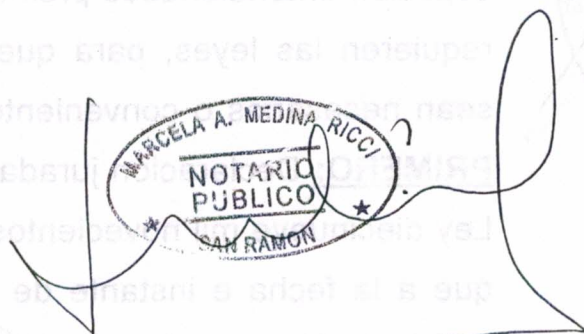


**JUANA ROSA MORALES SOTO**



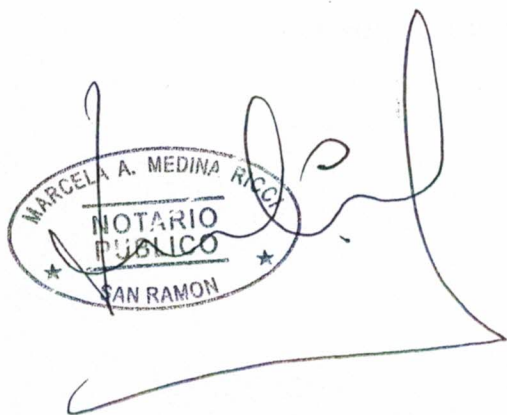


**p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**  
**ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**



Se complementa la presente escritura con el siguiente documento:  
TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA: Certificado de Deuda. Nombre  
MORALES SOTO JUANA ROSA. Dirección Pje Einstein treinta y tres Comuna  
Maipú. ROL noventa y cuatro guión seiscientos cuarenta y cinco guión cinco.  
Total Deuda Liquidada Morosa:.. Total Deuda No vencida Liquidada CLP  
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. Tipo: treinta. Folio: nueve cuatro cero seis cuatro cinco dos uno ocho.  
Fecha Vcto.: treinta jun dos mil dieciocho. Deuda Neta: setenta y nueve mil  
doscientos veintinueve. Reajuste: cero. Interés: cero. Multa: cero. Total:  
setenta y nueve mil doscientos veintinueve – 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 guión cinco guión 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](http://www.tesoreria.cl), indicando el número del  
código de barra que se indica en el certificado. DOCUMENTO NO VALIDO

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



MARCELA A. MEDINA RICCI  
NOTARIO PUBLICO  
SAN RAMON

La presente copia es  
testimonio fiel de su original

09 MAY 2018

MARCELA A. MEDINA RICCI  
NOTARIO PUBLICO - SAN RAMON

INUTILIZADO

INUTILIZADO



MARCELA A. MEDINA RICCI  
SAN RAMON  
NOTARIO PUBLICO

PARA HACER EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS - Conforme - En San

Ramon, a ocho dias del mes de mayo de dos mil dieciocho.

La presente copia es  
testimonio fiel de su original

08 MAY 2018

MARCELA A. MEDINA RICCI  
NOTARIO PUBLICO - SAN RAMON

MARCELA A. MEDINA RICCI  
NOTARIO PUBLICO  
SAN RAMON

**INUTILIZADO**  
Conforme al Art. 404 Inc. 3° del Código Orgánico de Tribunales

MARCELA A. MEDINA RICCI  
NOTARIO PUBLICO  
SAN RAMON





## Certificado de Deuda

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

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](http://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

*MATRICERO:*  
*DETAR*  
*como* *Camel*

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 Nº — Manzana —  
localidad o loteo ——— Rol de Avaluo Nº 645-5 le ha sido asignado el  
número 33

Observaciones:

  
**GERMAN LINO ARCE MENESES**  
INGENIERO CONSTRUCTOR-CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPU

GAM / CFB / MAU / web

**PAGO DE DERECHOS**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 Nº 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

F2890

<b>USO EXCLUSIVO SII</b>	
907	

**NRO. ATENCION:**  
**106248060**

<b>USO EXCLUSIVO SII</b>	
07	

<b>USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO</b>	
03 <b>FECHA DE LLENADO</b> 09-05-2018	04 <b>ORIGINAL</b> X
05 <b>RECTIFICATORIA</b>	23 <b>RUT NOTARIO TITULAR</b> 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	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 <b>NOMBRE COMUNA</b> MAIPU	108 <b>CODIGO COMUNA</b> 14109	77 <b>N° ROL DE AVALUO ASIGNADO</b> 645-5	78 <b>CERTIFICADO ASIGNACION ROLES</b> N° Año
06 <b>CALLE O NOMBRE DEL PREDIO</b> PJE EINSTEIN	16 <b>NUMERO</b> 33	26 <b>DEPARTAMENTO</b>	
36 <b>LOCAL BOX BODEGA</b> 46 <b>POBLACION/VILLA/LUGAR</b>	700	27 <b>FECHA ESCRITURA</b> 23-04-2018	17 <b>N° REPERTORIO</b> 441

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

501 <b>MONTO ENAJENACION</b> \$ 230.000.000	600 <b>PAGO AL CONTADO</b> \$ 230.000.000	601 <b>PAGO 1er AÑO</b> \$	602 <b>PAGO 2do AÑO</b> \$
500 <b>MONTO ENAJENACION</b> UF	605 <b>PAGO AL CONTADO</b> UF	606 <b>PAGO 1er AÑO</b> UF	607 <b>PAGO 2do AÑO</b> UF
504 <b>MONTO IVA</b> \$	80 <b>EXENTO O NO GRAVADO</b> SI		

79 <b>DFL N 2 según escritura</b> NO	604 <b>NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO</b>	603 <b>PLAZO</b>
---	--	------------------

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

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



FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO  
TITULAR O SUPLENTE

**USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES**  
**INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD**

100 <b>FOJAS</b> 4 0 7 1 7	200 <b>NUMERO</b> 5 8 4 4 0	300 <b>AÑO</b> 2018
400 <b>FECHA INSCRIPCION</b> 29 MAY 2018		



FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR



