



REPERTORIO N° 1002 - 2005./

**COMPRAVENTA**

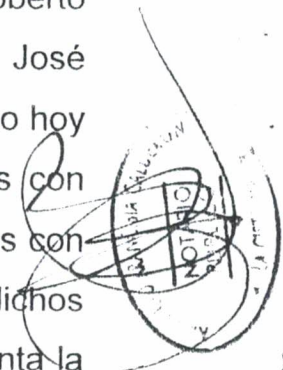
**"INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA"**

**-A-**

**"JULIO MARDONEZ TORRES"**

En Santiago de Chile, comuna de La Cisterna, a nueve días del mes de diciembre del año dos mil cinco, ante mí 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 K 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 **JULIO MARDONEZ TORRES**, también conocido como Julio Mardoñez Torrez, boliviano, soltero, industrial, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos sesenta y tres mil trescientos cuarenta y ocho guión seis, con domicilio en calle Mapocho

número cinco mil novecientos setenta, Comuna de Quinta Normal, Santiago, como "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 siguiente contrato de compraventa que consta de las declaraciones y estipulaciones siguientes: **PRIMERO:** Don JULIO MARDONEZ TORRES, también conocido como JULIO MARDONEZ TORREZ es dueño de derechos en las Herencias de su padre, don José Mardoñez Andrade, y de su madre doña Sofía Torrez Crespo, que recaen especialmente, en la propiedad de calle Mapocho número cinco mil ochocientos ochenta, actual número cinco mil novecientos setenta, de esta ciudad y deslinda: AL NORTE, en ocho metros con parte de la propiedad vendida a don José Luis González Cornejo, en dieciséis metros con el antiguo camino del Resbalón, hoy calle Mapocho, en ocho metros con la parte vendida a don Ismael Núñez Vásquez, AL SUR, con don Roberto Bruce; AL ORIENTE, en veinticinco metros con parte vendida a don José Luis González Cornejo, en sesenta y cinco metros con sitio número ocho hoy de don Daniel Núñez Alfaro; y AL PONIENTE, en veinticinco metros con parte vendida a don Ismael Núñez Vásquez y en sesenta y cinco metros con sitios números uno, dos y tres, hoy don Nallito Atre.- Adquirió dichos derechos por Herencia de don José Mardoñez Andrade, según da cuenta la Inscripción de la Posesión Efectiva a fojas trece mil doscientas setenta y tres número quince mil novecientos dos y la Inscripción Especial de Herencia inscrita a fojas trece mil doscientas setenta y cinco número quince mil novecientos cuatro del año mil novecientos ochenta y de doña Sofía Torrez Crespo según da cuenta la Inscripción de la Posesión Efectiva a fojas trece mil doscientas setenta y tres número quince mil novecientos dos del año mil novecientos ochenta y la Inscripción Especial de Herencia de fojas trece mil doscientas setenta y cinco número quince mil novecientos cinco del año mil novecientos ochenta, todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **SEGUNDO:** Por el presente acto don JULIO MARDONEZ TORREZ, también Julio Mardoñez Torres, vende, cede y transfiere a don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER y doña



13275  
15904  
80

13275  
15905  
80





**MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, quienes compran, adquieren y aceptan para la sociedad "INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA", la universalidad jurídica de los derechos en las herencias antes individualizadas y en especial los que recaen en los inmuebles singularizado en la cláusula anterior.- **TERCERO**: El precio de

# la presente cesión de derechos es la suma total y única de treinta millones de pesos, que se enteran y pagan por la compradora en este acto al contado, en dinero efectivo, declarando "el vendedor" haberlo recibido a su entera conformidad, y en consecuencia, íntegramente pagado el precio.-

**CUARTO**: La cesión se efectúa considerando los inmuebles en que recaen, como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas, libres de todo gravamen o prohibición, embargos o juicios pendientes, con sus cuentas 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.-

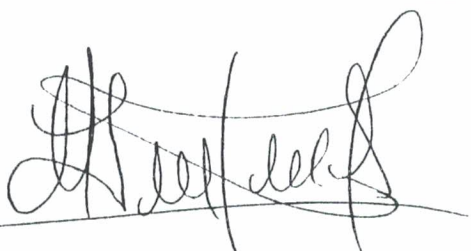
**QUINTO**: La entrega material de los derechos se efectúa en este acto a entera satisfacción de "la compradora".-

**SEXTO**: Las partes contratantes, vienen en facultar, a la abogado doña Nazira Jadille Nara Rumie, para que actuando en su nombre y representación, proceda a otorgar las minutas y escrituras públicas aclaratorias, complementarias o rectificatorias del presente instrumento y que sean necesarias para subsanar reparos que se puedan formular por persona o autoridad competente, y para permitir la inscripción de este título a nombre del comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces que corresponde.-

**SEPTIMO**: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente las inscripciones y anotaciones que procedan.-

**OCTAVO**: 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.- La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer y doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de escritura pública de fecha diecinueve de agosto de

dos mil tres otorgada por el Notario de Santiago don Gabriel Ogalde Rodríguez, esta escritura no se inserta por ser conocida por las partes y el notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento, quedando en mi repertorio bajo el número mil dos – dos mil cinco. Se da copia. **DOY FE.-**



**JULIO MARDÓÑEZ TORRES**

C.I. N° 06.863.348-6

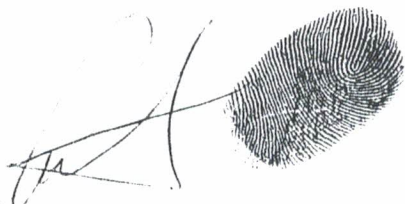


p.p. **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

R.U.T. N° 78.391.700-9

**ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**

C.I. N° 06.245.248-K

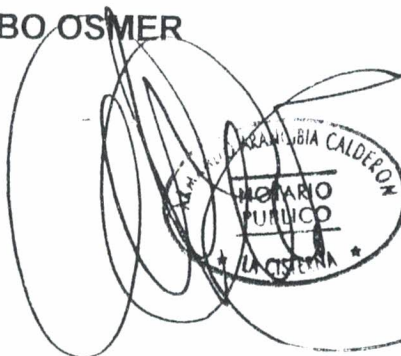


p.p. **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

R.U.T. N° 78.391.700-9

**MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**

C.I. N° 06.245.249-8



Se complementa

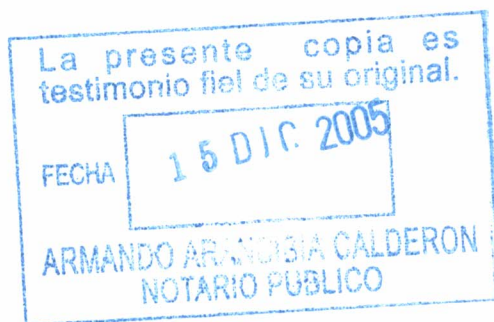




la presente escritura con los siguientes documentos: CERTIFICADO

DE AVALÚO FISCAL" "Válido para el segundo semestre de dos mil cinco.

Comuna: Quinta Normal. Número de Rol: tres mil ciento cuarenta y siete guión cuarenta. Dirección o nombre de la propiedad: Mapocho cinco mil novecientos setenta FLC Siete B. Destino de la propiedad: habitacional. Avalúo total: siete millones setecientos cincuenta y siete mil ciento ochenta y dos pesos. Avalúo exento de impuesto: siete millones setecientos cincuenta y siete mil ciento ochenta y dos 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 quince de diciembre de dos mil cinco.-



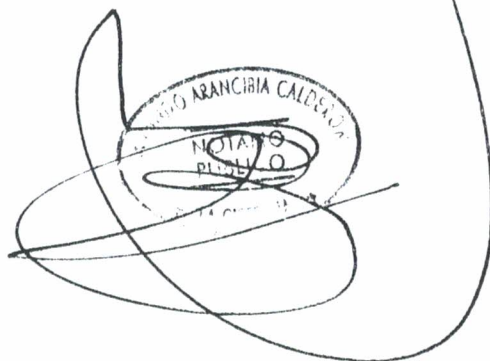
*Cesión por la cuota*

ANOTADO AL MARGEN DE LA	INSCRIPCION DEL REGISTRO DE
PROPIEDAD A Fs.	13273 N° 15902
DEL AÑO 1980	SANTIAGO 20
Diciembre	DEL AÑO 2005
Drs. \$	4.000.-





**INUTILIZADA**



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION  
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 1002  
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **ARMANDO  
ARANCIBIA CALDERÓN**

CON FECHA **9 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2005**

ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES  
FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL  
N° **123080** E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD  
A FOJAS **101331** N° **106958**.

DR\$: **63.600**

SANTIAGO, 23 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2005





USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE PROCESAMIENTO

USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE REMISION

07

Versión 1.1.25

Folio Interno Notaría: 57

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
15/12/2005

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO TITULAR
4.176.846 - 0

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

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101 MARDONEZ TORRES JULIO			133 6.863.348 - 6	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 LTDA-			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

NOMBRE COMUNA					CODIGO COMUNA		N° ROL DE AVALUO ASIGNADO		CERTIFICADO ASIGNACION ROLES				
08	QUINTA NORMAL				108	14107	77	3147 — 40	78	N°	0	AÑO	0
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO						NUMERO		26	DEPARTAMENTO			
	MAPOCHO						5970						
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION / VILLA / LUGAR		FECHA ESCRITURA		27	CNE	17	N° REPERTORIO	
							09/12/2005			1		1002	

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

MONTO DE ENAJENACION	PAGO AL CONTADO	PAGO 1er AÑO	PAGO 2do AÑO
501 \$ 30.000.000	600 \$ 30.000.000	601 \$	602 \$
MONTO DE ENAJENACION	PAGO AL CONTADO	PAGO 1er AÑO	PAGO 2do AÑO
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.

NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO	PLAZO
604	603

66		DOMICILIO POSTAL (obligatorio para sitios no edificados)			76	NUMERO			
		AV. SANTA ROSA				7850			
86		DEPARTAMENTO		96	LOCAL		88	COMUNA	
									LA GRANJA

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 10 133 1	100 10 695 8	2005

FECHA INSCRIPCION
400 23 DIC. 2005

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: 15 de Diciembre de 2005

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

Válido para el SEGUNDO SEMESTRE DE 2005

Comuna : QUINTA NORMAL  
Número de Rol : 03147-00040  
Dirección o Nombre de la Propiedad : MAPOCHO 5970 FLC 7 B  
Destino de la Propiedad : HABITACIONAL

AVALUO TOTAL	: \$	7.757.182
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	7.757.182
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](http://www.sii.cl)

Por Orden del Director

Ernesto Terán Moreno  
Subdirector de Avaluaciones  
Servicio de Impuestos Internos

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO  
NOMBRE :  
RUT :  
FECHA : 15 de Diciembre de 2005

