



Notario de San Ramón Marcela A. Medina Ricci

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COMPRAVENTA otorgado el 08 de Octubre de 2019 reproducido en las
siguientes páginas.

Notario de San Ramón Marcela A. Medina Ricci.-

Santa Rosa 7955.-

Repertorio N°: 1092 - 2019.-

San Ramón, 10 de Octubre de 2019.-



N° Certificado: 923456798345.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 923456798345.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mmedinri&ndoc=923456798345> .-

CUR N°: F4739-923456798345.-

**MARCELA ANDREA
MEDINA RICCI**

Digitally signed by MARCELA ANDREA MEDINA RICCI
Date: 2019.10.10 16:01:38 -03:00
Reason: Notario Publico Marcela Medina Ricci
Location: San Ramon - Chile



MARCELA ANDREA MEDINA RICCI
NOTARIO PÚBLICO
Avenida Santa Rosa Nº 7955
F: 225114689
San Ramón - SANTIAGO

REPERTORIO N° 1.092 – 2019.

COMPRAVENTA

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

A

BELEN ANDREA PAVEZ GONZALEZ

En Santiago de Chile, comuna de San Ramón, a ocho días del mes de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, Marcela Andrea Medina Ricci, Notario Público de San Miguel con asiento en San Ramón y con oficio en calle Avenida Santa Rosa número siete mil novecientos cincuenta y cinco, comparecen: don **ERNESTO SEGUNDO PAVEZ CHAVEZ**, chileno, factor de comercio, casado, cédula de identidad número seis millones seiscientos veintidós mil ciento treinta y cinco guión, en representación de doña **BELEN ANDREA PAVEZ GONZALEZ**, chilena, soltera, periodista, cédula nacional de identidad, número dieciocho millones trescientos siete mil ciento nueve guión dos, ambos con domicilio, para estos efectos, en Pasaje Einstein número cuarenta y nueve, comuna de Maipú, Santiago, en adelante "el vendedor"; y por la otra parte y en adelante "la compradora", la sociedad **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, representada, según se acreditará, por don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K; ambos

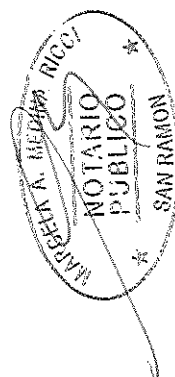
1

COMPRAVENTA
BELEN PAVEZ GONZALEZ A
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LTDA.
ejc



Cert. N° 923456789345
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

con domicilio, para estos efectos especiales, Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cincuenta oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, ciudad de Santiago, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad personal con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Don **ERNESTO SEGUNDO PAVEZ CHAVEZ**, en su calidad de representante y con poderes suficientes otorgados por doña **BELEN ANDREA PAVEZ GONZALEZ**, declara que ella es dueña de la propiedad raíz ubicada en Pasaje Einstein número cuarenta y nueve, comuna de Maipú, Santiago, que corresponde al sitio número quince, del plano respectivo, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, con paisaje Einstein; **SUR**, con deslindes general del plano; **ORIENTE**; con lote diecisiete del mismo plano y **PONIENTE**; con lote trece del mismo plano. Adquirió dicho inmueble por compra a doña Elisabeth Emma Gonzalez Aguirre, según escritura de fecha veintidós de marzo del año dos mil siete otorgada en la Notaria de Santiago de don Félix Jara Cardot, número de repertorio cuatro mil ciento cuarenta y tres, inscrita a fojas diecinueve mil quinientos doce, número treinta y un mil trescientos cincuenta y cinco, del Registro de Propiedad del año dos mil siete, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- Rol de Avalúo número seiscientos cuarenta y cinco guión ocho comuna de Maipú.- **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, don **ERNESTO SEGUNDO PAVEZ CHAVEZ**, en representación de doña **BELEN ANDREA PAVEZ GONZALEZ**, vende, cede y transfiere a don **ENRIQUE ALEJAMDR O CABO OSMER**, quien compra, acepta y adquiere para **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente.- **TERCERO:** El precio de la de la compraventa es la suma total y única de ciento trece millones de pesos, que la compradora 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.- **CUARTO:** La venta se hace considerando los inmuebles, como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres,

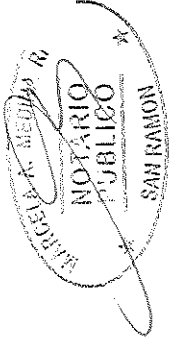




MARCELA ANDREA MEDINA RICCI
NOTARIO PÚBLICO
Avenida Santa Rosa Nº 7955
F: 225114689
San Ramón - SANTIAGO



Cert. Nº 923456789345
Verifique validez en
<http://www.fgjas.cl>

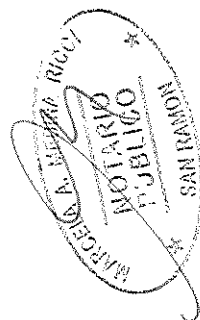


derechos y servidumbres activas y pasivas, libre de todo morador u ocupante y de todo gravamen, hipoteca, embargo o prohibición, con sus cuentas territoriales y domiciliarias al día, sin deuda de ninguna especie y en el estado que actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el comprador. El vendedor responderá del saneamiento en conformidad a la ley.- **QUINTO:** La entrega material de los inmuebles objeto del presente instrumento se hace en este acto a entera satisfacción de las partes contratantes.- **SEXTO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, quedando sometidas a la jurisdicción de sus tribunales.- **SÉPTIMO:** Los gastos notariales de esta escritura y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago serán de cargo del comprador.- **OCTAVO:** Las partes contratantes, vienen en facultar, a la abogado doña 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 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.- **NOVENO:** Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato o del prometido, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con este contrato, será resuelta por un árbitro arbitrador, quien conocerá y fallará, sin forma de

3
COMPRVENTA
BELEN PAVEZ GONZALEZ A
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LTDA.
ejc



juicio y sin que procedan en contra de sus resoluciones ulteriores recursos, incluso el de casación y de queja. El arbitraje se llevará a efecto mediante arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara Comercio de Santiago A.G. cuyas disposiciones formando parte integrante de esta cláusula, las partes declaran conocer y aceptar.- Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador, contra cuyas resoluciones no procederán ulteriores recursos, y quien conocerá sin forma de juicio, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.- **DÉCIMO:** 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.- **DÉCIMO PRIMERO:** La parte vendedora declara que efectúa la presente venta del bien inmueble, dando cuenta de una convención que se encuentra **NO AFECTA O EXENTA**, del Impuesto a las Ventas y Servicios. **DÉCIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de de la presente escritura, para que firme y requiera las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean pertinentes, en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.- **Personerías:** Personería: La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, consta de escritura pública de fecha treinta y uno de Diciembre del año dos mil dieciocho, otorgada en la Notaria de San Miguel de doña Marcela Medina Ricci. Por su parte la personería de don Ernesto Segundo Pavez Chavez para representar a la señorita Belén Andrea Pavez Gonzalez, consta de escritura pública de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaria de Santiago de don Sergio Martel Becerra, las que no se insertan por haber tenido a la vista la notario que autoriza, copia





MARCELA ANDREA MEDINA RICCI
NOTARIO PÚBLICO
Avenida Santa Rosa Nº 7955
F: 225114689
San Ramón - SANTIAGO



Cert. N° 923456789345
Verifique validez en
<http://www.fgjas.cl>

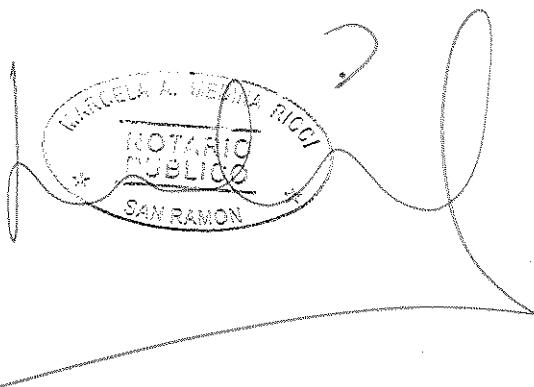
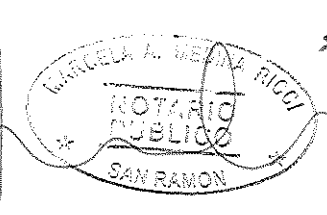
debidamente legalizada. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento , quedando en mi repertorio bajo el número mil noventa y dos - dos mil diecinueve. Se da copia. **DOY FE.** -


p.p. BELEN ANDREA PAVEZ GONZALEZ
ERNESTO SEGUNDO PAVEZ CHAVEZ




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



De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, Certifico que he tenido a la vista Certificado de Deuda con el que se da cumplimiento a lo indicado en el artículo setenta y cuatro del Código Tributario; de dicho certificado se agrega copia al final del presente

5
COMPRAVENTA
BELEN PAVEZ GONZALEZ A
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LTDA.
ejc
1



protocolo con el número trescientos cincuenta y cuatro.- San Ramón, diez de octubre de dos mil diecinueve.-

A handwritten signature in black ink, written over a circular notary stamp. The stamp contains the text 'MARCELA A. MEDINA RICO', 'NOTARIO PUBLICO', and 'SAN RAMON'.



Certificado de Deuda

Nombre PAVEZ GONZALEZ BELEN ANDREA
Dirección PJE EINSTEIN 49
ROL 094-00645-008

Comuna MAIPU



Cert N° 923456798345
Verifique validez en
<http://www.fogjas.cl>

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No vencida Liquidada		Acogidos ART 196 Y 197 DEL C.T.				
		CLP	19.099					
Deuda No Vencida(CLP)								
Formulario	Tipo	Folio	Fecha Vcto.	Deuda Neta	Reajuste	Interes	Multa	Total
30	30	940645419	30-nov-2019	19.099	0	0	0	19.099
Total Deuda No Vencida(CLP)				19.099	0	0	0	19.099

Fecha de Emisión del Certificado: 10-10-2019

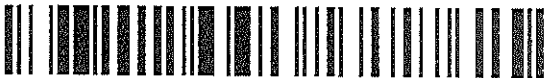
(Liquidada al: 10-10-2019)

Emitido a las: 15:19:21

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 094-00645-008, 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



1201928378710710

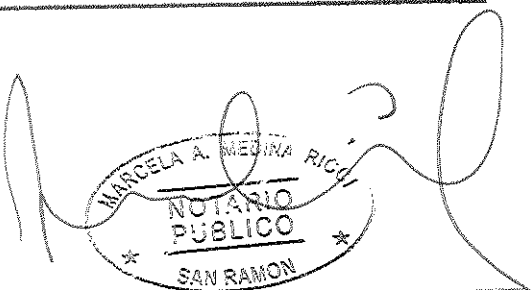
Página 1



Cert. N° 923456798345
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Certifico que este documento,
de una fojas, se protocoliza bajo
el Repertorio N° 1.092 de fecha
8/10/2019 y agrego al final de
mis registros del mismo mes con el
N° 354.

MARCELA A. MEDINA RICCI
NOTARIO PUBLICO
SAN RAMON


MARCELA A. MEDINA RICCI
NOTARIO
PUBLICO
SAN RAMON

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

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101	PAVEZ GONZALEZ BELEN ANDREA	133 18.307.109-2	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 MAIPU	CODIGO COMUNA 77 14109	N° POL DE AVALLAO ASIGNADO 78 645-8	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES
06	CALLE O NOMBRE DEL FRENO 16 PJE EINSTEIN	NUMERO 26 49	DEPARTAMENTO	
36	LOCAL BOY BODESA 46	POSICION VILLA LUGAR 700	FECHA ESCRITURA 27 08-10-2019	CNE 17 1092

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

501	MONTO ENAJENACION 600 \$ 113.000.000	PAGO AL CONTADO 601 \$ 113.000.000	PAGO 1er AÑO 602 \$	PAGO 2do AÑO
500	MONTO ENAJENACION 605 UF	PAGO AL CONTADO 606 UF	PAGO 1er AÑO 607 UF	PAGO 2do AÑO
504	MONTO IVA 80 \$	EXENTO O NO GRAVADO SI		

79	¿FUE ENajENACION? NO	604	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO	603	PLAZO
----	----------------------	-----	---------------------------------------	-----	-------

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

66	DIRECCION PARA EL ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para impuestos territoriales)	76	NUMERO
86	DEPARTAMENTO 96	LOCAL 88	COMUNA
56	TELEFONO		
920	OBSERVACION		

MARCELA M. RIVERA
SAN RAMON
FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE
NOTARIO PUBLICO

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

100	COPIA	200	NUMERO	300	AÑO
		400	FECHA INSCRIPCION		

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR



Cert. N° 923456798345
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>

NRO. ATENCION:

116305852

USO EXCLUSIVO SII

907

USO EXCLUSIVO SII

07

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03 FECHA DE ELABORACION 10-10-2019

04 ORIGINAL 05 RECTIFICATORIA X

23 RUBENOTARIO TITULAR 9.734.495-7

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

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES	RUT	N° DERECHOS
101 PAVEZ GONZALEZ BELEN ANDREA	133 18.307.109-2	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	N° 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° FOLIO DE AVALUO ASIGNADO 78 CERTIFICADO ASIGNACION SOLES	MAIPU 108 14109 77 645-8 78
06 CALLE O NOMBRE DEL PREDIO 16 NUMERO 26 DEPARTAMENTO	PJE EINSTEIN 16 49 26
36 LOCAL BOX ALDEGUA 46 POBLACION Y LUGAR 700 FECHA ESCRITURA 27 DNE 17 N° REPERTORIO	08-10-2019 27 1 17 1092

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 10 AÑO 602 PAGO 20 AÑO	\$ 113.000.000 \$ 113.000.000 \$ \$
500 MONTO ENAJENACION 605 PAGO AL CONTADO 606 PAGO 10 AÑO 607 PAGO 20 AÑO	UF UF UF UF
504 MONTO IVA 80 EXENTO O NO GRAVADO	\$ SI

79 DEL INDEBIDA RECIBIDA 604 NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO 603 PLAZO	NO 604 603
--	------------

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

66 DIRECCION PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (DEPARTAMENTO, COMUNA Y ALDEGUA) 76 NUMERO	66 76
86 DEPARTAMENTO 96 LOCAL 88 COMUNA	86 96 88
56 TELEFONO 920 DESCRIPCION	56 920



FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

100 FOLIO 200 NUMERO 300 AÑO	100 200 300
400 REGISTRO INSCRIPCION	400

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

