

Mopudw 5944



PABLO A. GONZÁLEZ CAAMANO  
NOTARIO PÚBLICO  
AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO: 511 6756 - F/FAX: 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

REPERTORIO: 114-2002

**C O M P R A V E N T A**

**ARAYA RAMÍREZ, JOSÉ DAVID**

**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

En La Granja, Ciudad de Santiago, República de Chile, a  
sies de Marzo del año dos mil dos, ante mí, **PABLO ALBERTO**  
**GONZÁLEZ CAAMANO**, Abogado, Notario Público de San Miguel  
con asiento en La Granja, Avenida Santa Rosa número siete  
mil novecientos ochenta local C, de esta Comuna,  
comparecen: don **JOSÉ DAVID ARAYA RAMÍREZ**, chileno,  
casado, empresario, cédula nacional de identidad número  
seis millones doscientos cincuenta y nueve mil ciento  
veinte guión K, domiciliado en Calle Mapocho número cinco  
mil novecientos cuarenta y cuatro, de la Comuna de Quinta

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO  
NOTARIO PÚBLICO  
AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO: 511 6756 - F/FAX: 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

nueve, representada por 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 y don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión k, todos domiciliados en Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis de la Comuna de La Granja, Santiago, todos los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO:** Don **JOSÉ DAVID ARAYA RAMÍREZ**, es dueño de la propiedad ubicada en Calle Mapocho

número cinco mil ochocientos ochenta, actualmente número cinco mil novecientos cuarenta y cuatro, formada por los

sitios seis y siete del plano de la Manzana uno de la Población Garín, Comuna de Quinta Normal, Región

Metropolitana, que deslinda: **AL NORTE:** Con calle Mapocho;

**AL SUR:** Con resto de la propiedad de don Jose González Cornejo;

**AL ORIENTE:** Con propiedad de don David Nuñez Alfaro;

**Y AL PONIENTE:** En resto de la propiedad don José González Cornejo.- La adquirió por compraventa a don José Luis González Cornejo, según escritura de fecha dieciséis

de Octubre de mil novecientos noventa y uno, y dieciocho de

Noviembre de mil novecientos noventa y dos, otorgadas en

la notaría de esta ciudad, de don Ivan Torrealba Acevedo,

siendo la última de rectificación, por el precio, inscrita

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO  
NOTARIO PÚBLICO  
AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO: 511 6756 - F/FAX: 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO



presente instrumento, don **JOSÉ DAVID ARAYA RAMÍREZ**, vende,

cede y transfiere a "**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**", para quien compran, adquieren y aceptan sus representantes, el inmueble singularizado en la cláusula precedente.-

**TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma de veinte millones de pesos, que se pagan al contado, en dinero efectivo, a entera satisfacción del vendedor.-

**CUARTO:** La venta se hace ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra el inmueble que es conocido de los representantes de la compradora, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, respondiendo el vendedor del saneamiento de la evicción en conformidad a la ley.-

**QUINTO:** La entrega material del inmueble se efectúa en este mismo acto, a entera satisfacción de los representantes de la compradora.-

**SEXTO:** Presente en este acto don **RICARDO HERNAN CALLEJAS ESPINOLA**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número siete millones ciento ocho mil novecientos cuarenta y tres guión seis, en su carácter de Gerente y don **CARLOS DAVID GARRIDO ALCAYAGA**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos setenta y seis mil doscientos diecisiete guión cero, ambos en representación del "**BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES**", Sociedad Anónima Bancaria, todos domiciliados en Santiago, Calle Huérfanos número mil ciento treinta y cuatro, mayores de edad quienes acreditaron su identidad con las cédulas

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO  
NOTARIO PÚBLICO  
AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO: 511 6756 - F/FAX: 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

y dos número treinta y seis mil cuatrocientos setenta y siete y fojas cuarenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y dos número treinta y seis mil cuatrocientos setenta y ocho del Registro de Hipotecas y a fojas treinta y tres mil trescientos setenta y tres número treinta mil novecientos siete del Registro de Prohibiciones, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa y dos. Los alzamientos referidos se sujetan a la condición suspensiva de que el Conservador de Bienes Raíces referido inscriba el dominio a nombre del comprador y los gravámenes que por este acto se constituyen a nombre del Banco de Crédito e Inversiones.

**SÉPTIMO:** Presente en este acto doña **SUSSY PAOLA MUÑOZ ALVARADO**, chilena, diseñadora, casada con el vendedor y de su mismo domicilio, cédula nacional de identidad número once millones quinientos cuarenta y ocho mil quinientos cuatro guión cero, mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que viene por el presente instrumento en autorizar a su cónyuge para realizar la venta que da cuenta la presente escritura.-

**OCTAVO:** Por este mismo instrumento los comparecientes, vienen en otorgar poder especial a don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, para que en sus nombres y representación realice cuantas escrituras de rectificación, complementación y aclaración sean necesarias.-

**NOVENO:** Se faculta al portador de copia

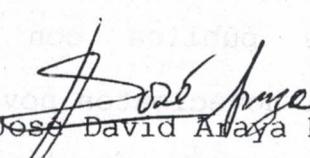
PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO  
NOTARIO PÚBLICO  
AV. SANTA ROSA N° 7980 - C  
FONO: 511 6756 - F/FAX: 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO



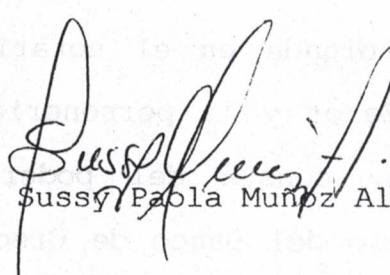
Osmer, y de don Enrique Alejandro Cabo Osmer, para actuar en representación de "Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada", consta de fecha dieciséis de Agosto del año mil novecientos noventa y nueve, ante el notario público que autoriza, en tanto la personería de don Ricardo Hernan Callejas Espinola, consta del poder que le tiene conferido el Directorio del Banco de Crédito e Inversiones, reducido a escritura pública con fecha veintinueve de Septiembre del año mil novecientos noventa y ocho, otorgada en el notaría de Santiago de don Kamel Saquel Zaror y la personería de don Carlos David Garrido Alcayaga, consta del poder que le tiene conferido el Directorio del Banco de Crédito e Inversiones, reducido a escritura pública con fecha seis de Enero del año dos mil, otorgada en la notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza, quien la ha tenido a la vista en copia autorizada y a expresa petición de los comparecientes.- CERTIFICADO DE AVALUÓ, dice como sigue: "Servicio de Impuestos Internos.- Certificado de Avalúo fiscal, fecha de emisión ocho de Febrero del año dos mil dos.- Válido para el primer semestre del año dos mil dos: Comuna Quinta Normal; Número de Rol tres mil ciento cuarenta y siete.- Dirección o nombre de la propiedad Mapocho número cinco mil novecientos cuarenta y cuatro; destino de la propiedad Habitacional; nombre del

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO  
NOTARIO PÚBLICO  
AV. SANTA ROSA N° 7980 C  
FONO: 511 6756 - F/FAX: 525 4645  
LA GRANJA - SANTIAGO

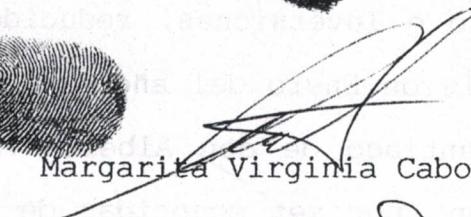
Francisco Aldunate S.M Subdirector de Avaluaciones  
Servicio de Impuestos Internos".- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio bajo el número ciento catorce guión dos mil dos.- Doy fe.-

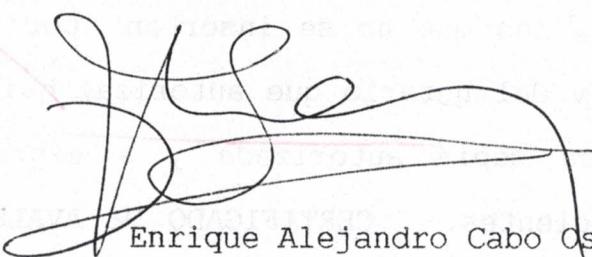
  
Jose David Araya Ramirez



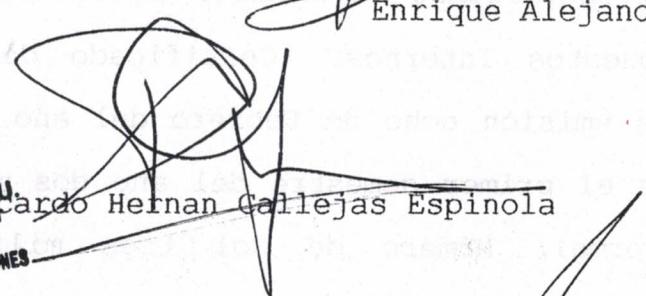
  
Sussy Paola Munoz Alvarado



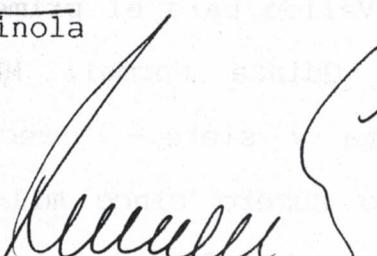
  
Margarita Virginia Cabo Osmer

  
Enrique Alejandro Cabo Osmer



  
Ricardo Hernan Callejas Espinola

E ZUCKERMANN U.  
Abogado Coordinador  
queños Deudores  
BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

  
Carlos David Garrido Alcayaga



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION  
 DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 114  
 OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **PABLO**  
**ALBERTO GONZÁLEZ CAAMAÑO**  
 CON FECHA **6 DE MARZO DEL AÑO 2002**  
 ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES  
 FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL  
 N° **32475** E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD  
 A FOJAS **28394** N° **29764.**

DR\$: **43.600**

SANTIAGO, 4 DE JUNIO DEL AÑO 2002



SE CERTIFICA QUE EL ALZAMIENTO DE LA (S)  
 PROHIBICION (ES) DE FS.: 33.373 N° 30.907  
AÑO 1997 ✓

Y LA CANCELACION DE LA (S) HIPOTECA (S) DE FS.:  
49482 N° 36477 7 f5.  
49482 N° 36478 7 d4  
1997

INDICADA (S) EN ESTE INSTRUMENTO SE PRACTICARON  
 EN LAS FECHAS QUE A CONTINUACION SE INDICAN.  
 PROHIBICION (ES) ..... 05 JUN. 2002  
 HIPOTECA (S) ..... - 5 JUN. 2002  
 Dis. PROHIBICIONES \$ 4000.-  
 Dis. HIPOTECAS \$ 8000



## **DECLARACION SOBRE ENAJENACION E INSCRIPCION DE BIENES RAICES**

(LLENAR CON LETRA IMPRENTA)

USO EXCLUSIVOS

100

NUMERO DE FOLIO DE REMISION

USO EXCLUSIVO SI

**NÚMERO DE FOLIO DE PROCESAMIENTO**

Folio Interno Notaría: 114

**Toro Electric Notaria.** 114

**USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO**

<b>FECHA DE LLENADO</b>	<b>ORIGINAL</b>	<b>RECTIFICATORIA</b>	<b>RUT NOTARIO TITULAR</b>
03 <b>18-03-2002</b>	04 <b>X</b>	05	23 <b>8.530.306 - 6</b>

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

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101 ARAYA RAMIREZ, JOSE DAVID			133 6.259.120 - K	13100,00
111		(2) HERRERA(2)	143	144
121		153 154	154	155
131		163 164	164	165
141		173 174	174	175
151		183 184	184	185

**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 L			78.391.700 - 9	3400,00
11			43	44
21			53	54
31			63	64
41			73	74
51			83	84

## INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA			CODIGO COMUNA		Nº ROL DE AVALUO ASIGNADO		CERTIFICADO ASIGNACION ROLES			
08 QUINTA NORMAL	108	14107	77	3147 - 28	78	Nº 0	AÑO 0	DIA	MES	AÑO
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO					NUMERO		DEPARTAMENTO			
06 MAPOCHO			16		5944		26			
LOCAL	BOX	BODEGA		POBLACION / VILLA / LUGAR		FECHA ESCRITURA	CNE		Nº REPERTORIO	
36			46		700	06-03-2002	27	1	17	114

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	\$ 20.000.000	600	\$ 20.000.000	601	\$	602	\$
MONTO DE ENAJENACION		PAGO AL CONTADO		PAGO 1er AÑO		PAGO 2do AÑO	
500	UF	605	UF	606	UF	607	UF

r. Contribuyente: Si Ud. desea recibir su aviso de pago de contribuciones, en otro domicilio, distinto al de la propiedad enajenada, sírvase indicarlo a continuación.

<b>DOMICILIO POSTAL</b> (obligatorio para sitios no edificados)		<b>NUMERO</b>
66		76
<b>DEPARTAMENTO</b>	<b>LOCAL</b>	<b>COMUNA</b>

NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO	PLAZO
604	603 GONZALEZ

Evítese problemas, revise todos los datos registrados en este formulario, ya que cualquier error podrá afectar su situación tributaria.

## **INSTRUCCIONES DE LLENADO**

E INSCRIPTIONS DE BIENES RAICES

## 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 formados 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 VºBº 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.

USO EXCLUSIVO DE NOTARÍAS

**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 dirección del RUT.
  - Se entenderá por enajenante a la persona natural o jurídica propietaria del inmueble y no su representante legal o mandatario.

• Se entenderá por enajenante a la persona natural o jurídica propietaria del inmueble.

- IDENTIFICACIÓN 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 escritura de la dirección del RUT.
  - Se entenderá por adquirente a la persona natural o jurídica propietaria del inmueble y no su representante legal o mandatario.

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD EN ALQUILER

- Se deben registrar los siguientes datos:<sup>81</sup>

  - 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 letoe, un edificio o condominio acogido a la Ley de Copropiedad y/o la Ley de Propiedad Horizontal, 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
I	COMPROVENTA

Código	Naturaleza
2	INSCRIPCION ESPECIAL DE HERENCIA

Código	Naturaleza
3	OTRA

- número de repertorio,
- monto total de la enajenación (expresado en \$ o 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 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.