



REPERTORIO N° 491 – 2005.


COMPRAVENTA

A


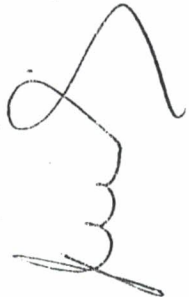
RENE MAURICIO JAÑA ESCOBAR

DE

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA



En Santiago de Chile, comuna de La Cisterna, a un día del mes de julio 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, comparecen don RENE MAURICIO JAÑA ESCOBAR, chileno, casado con doña Carmen Luz Ramírez Ahumada, bajo el régimen de separación total de bienes, cédula de identidad nacional número ocho millones seiscientos noventa y tres mil ochocientos noventa y cuatro guión cuatro, con domicilio en la ciudad de Santiago, Pasaje Einstein Número setenta y tres de la comuna de Maipú, en adelante “el vendedor”; y por otra parte como “el comprador”, 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

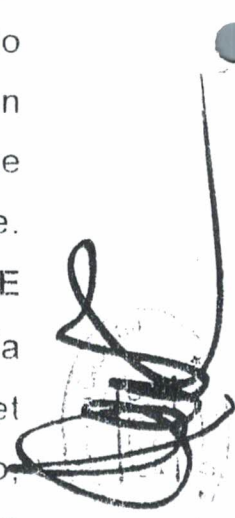


cuarenta y ocho guión K y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, casada y separada de bienes, diseñadora, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, ambos en su calidad de representantes según se acreditará, de la 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 setenta y seis de la comuna de La Granja de esta ciudad; ambos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron: **PRIMERO:** Don **RENE MAURICIO JAÑA ESCOBAR**, declara que es dueño exclusivo del inmueble ubicado en Pasaje Einstein número setenta y tres, comuna de Maipú de la ciudad de Santiago. Tal como ya se señalo don **RENE MAURICIO JAÑA ESCOBAR** es dueño exclusivo de la propiedad ubicada en Pasaje Einstein Número setenta y tres, que corresponde al sitio número veintitrés del plano de loteo respectivo, comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: **AL NORTE**, en nueve metros diez centímetros con Pasaje Einstein; **AL SUR**, en nueve metros diez centímetros con Vicente Zambrano; **AL ORIENTE**, en trece metros noventa centímetros con lote veinticinco del plano de loteo; y **AL PONIENTE**, en trece metros noventa y cuatro centímetros con lote veintiuno del plano del loteo.- El vendedor adquirió esta propiedad por compra a don Ramón Pablo Edmundo Abad Preau, según da cuenta escritura pública extendida ante la Notario Público Interina de la Tercera Notaría de Santiago de doña Andrea Díaz-Muñoz Bagolini, de fecha cuatro de diciembre de dos mil dos, la cual se encuentra inscrita a fojas cuarenta y seis número setenta y cuatro del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil tres.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento Don **RENE MAURICIO JAÑA ESCOBAR**, vende,



cede y transfiere a don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER** quienes compran para la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente.- **TERCERO**: El precio de la compraventa es la suma total de veintiséis millones quinientos mil pesos, 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.- **CUARTO**: La venta se hace 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.- **QUINTO**: La entrega material del inmueble 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.- **SEPTIMO**: Las partes de común acuerdo vienen en renunciar a la acción resolutoria y el comprador renuncia al ejercicio de la acción redhibitoria por la presente compraventa y, por tanto, no podrá pedir la resolución de este contrato, invocando esta causal.- **OCTAVO**: Los gastos notariales de esta escritura y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago serán de cargo del comprador.- **NOVENO**: Asimismo, se faculta por parte de los contratantes, a la abogada 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.- **DÉCIMO**: 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.- **UNDECIMO: PRESENTE A ESTE ACTO**, comparece **CARMEN LUZ RAMIREZ AHUMADA**, labores de casa, chilena, cédula de identidad número nueve millones cuatrocientos cincuenta y siete mil trescientos cuarenta y uno guión seis, casada con don **Rene Mauricio Jaña Escobar** y de su mismo domicilio, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes indicada y expone: **a)** Que declara bajo fe de juramento, que a la fecha de esta escritura no ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de "Bien Familiar" del inmueble que por el presente instrumento se vende; **b)** Sin perjuicio de lo anterior, el cónyuge no propietario, en conformidad a lo estipulado en el artículo Número ciento cuarenta y dos y siguientes del Código Civil, viene en consentir y aceptar expresamente los términos del presente contrato.- Se deja constancia del siguiente documento: SII online. **CERTIFICADO DE INFORMACION DE PAGO EN LINEA DE CONTRIBUCIONES.** El Servicio de Impuestos Internos certifica la información entregada por TRANSBANK respecto al pago vía Internet asociado al N° de transacción uno dos siete nueve cero nueve cero, efectuado el día uno de julio de dos mil cinco a las quince : quince hrs., correspondiente a la(s) cuotas(s) de contribución(es) de la(s) propiedad(es) que se detallan a continuación: Detalle del Pago. Cuotas vencidas, Comuna: Maipú. Rol: seiscientos cuarenta y cinco guión doce. Dirección de la propiedad: Pje. Einstein setenta y tres. N° Cuota Año: dos guión dos mil cinco. Valor Cuota dentro del plazo: nueve mil novecientos veinticinco pesos. Total pagado: diez mil treinta y siete pesos. **Total Pagado:** diez mil treinta y siete pesos. Hay pie de firma y firma Ernesto Terán Moreno, Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos. **Conforme.-** La personería de don Enrique Alejandro y doña Margarita Virginia ambos Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de escritura pública de fecha diecinueve de





Agosto de dos mil tres, otorgada ante el Notario de Santiago don Gabriel Ogalde Rodríguez, la cual no se inserta por ser conocida de las partes y el notario que autoriza.- El borrador de la presente escritura fue redactado por la abogada doña Nazira Jadille Nara Rumie. En comprobante y previa lectura ratifican y firman los comparecientes el presente instrumento quedando en mi repertorio bajo el número cuatrocientos noventa y uno. Se da copia. **DOY FE.**-



RENE MAURICIO JAÑA ESCOBAR

C.I. N° 08.693.894-4



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



[Handwritten signature]

CARMEN LUZ RAMIREZ AHUMADA

C.I. N° 09.457.341-6

[Handwritten signature]



La presente copia es
testimonio fiel de su original.

FECHA 08 JUL 2005

ARMANDO ALVARO CALDERON
NOTARIO PUBLICO



[Handwritten mark]