

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO

NOTARIO PÚBLICO

AV. SANTA ROSA N° 7980 - C
FONO 511 6756 - F/FAX 525 4645
LA GRANJA - SANTIAGO

REPERTORIO N° 690-2002.-

JMV



COMPRAVENTA

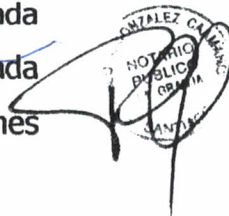
FLORES LAGOS, JOSE RODRIGO Y OTROS

Rep. N° 15.848.-
09 OCT. 2002

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

En La Granja, Ciudad de Santiago, República de Chile, a tres de Octubre del año dos mil dos, ante mí, **PABLO ALBERTO GONZÁLEZ CAAMAÑO**, 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 **JOSE RODRIGO FLORES LAGOS**, chileno, casado y separado de bienes, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos noventa mil cuatro guión cero, domiciliado en Calle Colombia número dos mil setenta y cinco, Comuna de San Ramón; doña **ROSA CAROLINA FLORES LAGOS**, chilena, casada y separada de bienes, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos veintitrés mil novecientos cincuenta y seis guión tres, domiciliada en calle Casablanca número tres mil novecientos setenta y tres, Comuna de Peñalolen; y don **JUAN FIDEL FLORES LAGOS**, chileno, comerciante, casado y separado de bienes, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos dos mil ochocientos cuarenta y ocho guión siete, domiciliado en Avenida México número tres mil ciento setenta y dos, Comuna de Puente Alto, por una parte como vendedores y por la otra como compradora **"INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA"** sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión 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 y separado de bienes, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión k, todos estos 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: Los señores **JOSE RODRIGO FLORES LAGOS, ROSA CAROLINA FLORES LAGOS, y JUAN FIDEL FLORES LAGOS**, son dueños en iguales partes del Lote A Uno, ubicado en calle La Victoria número cero doscientos setenta y cinco de la subdivisión del resto de la propiedad ubicada en el Fondo Viña Victoria con numeración cero doscientos setenta y cinco por calle La Victoria y cero doscientos setenta y seis por calle Linares del plano de subdivisión archivado bajo el número seis mil seiscientos sesenta y cinco en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel y que deslinda: **AL NORTE**, en treinta y dos metros con calle La Victoria; **AL SUR**, en igual medida con lote A dos; **AL ORIENTE**, en setenta y seis coma noventa y siete metros con propiedad de doña Ida Torres Soto; y **AL PONIENTE**, en setenta y cuatro coma setenta y siete metros con propiedad de doña Raquel Fernández viuda de Nuñez. La adquirieron por compraventa a JOSÉ FLORES E HIJOS S.A., según escritura otorgada en la Notaria de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas, el veintitrés de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, la que se encuentra inscrita a sus nombres a fojas mil trescientos ochenta y ocho, número dos mil ciento noventa y ocho del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **JOSE RODRIGO FLORES LAGOS**, doña **ROSA CAROLINA FLORES LAGOS**, y don **JUAN FIDEL FLORES LAGOS**, 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 ciento cinco millones setecientos ochenta y tres pesos, equivalentes al veintinueve de Agosto del dos mil dos a seis mil cuatrocientos ocho Unidades de Fomento, que se ha pagado con quinientos treinta y cuatro Unidades de Fomento pagadas el día tres de

1388
2198
99

105.789
200



septiembre del dos mil dos; Con quinientas treinta y cuatro Unidades de Fomento que se pagan en este acto en dinero efectivo a entera satisfacción de los vendedores; y el saldo se pagará en diez cuotas de quinientas treinta y cuatro Unidades de Fomento cada una, venciendo la primera en treinta días a contar de esta fecha y las restantes cada treinta días a contar del pago de la tercera cuotas.- **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:** Por este acto los comparecientes vienen en dar por íntegra y oportunamente cumplida la promesa de compraventa suscrita el veintinueve de Agosto del año dos mil dos, ante mí.- **SEPTIMO:** Por este mismo acto e instrumento los vendedores vienen en conferir poder especial a don **José Flores Lagos**, para que en nombre y representación de todos ellos cobre y perciba las cuotas que componen el saldo de precio. Del mismo modo queda facultado para suscribir todos los recibos que se requieran como también la escritura de cancelación del saldo de precio por todos ellos.- **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 autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones anotaciones y subinscripciones que procedan.- necesarias.- La personería de doña Margarita Virginia Cabo 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, 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.- **EL PAGO DE CONTRIBUCIONES**, dice como sigue: "Tesorería General de la República.



PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO

NOTARIO PÚBLICO

AV. SANTA ROSA N° 7980 - C
FONO 511 6756 - F/FAX 525 4645
LA GRANJA - SANTIAGO

Flores Lagos José Rodrigo y Otr. LA Victoria cero doscientos setenta y cinco LT A Uno. Formulario treinta. C.I. cero nueve siete cero cinco uno cinco uno cero cero dos guión tres cero dos guión cuatro. Vencimiento treinta septiembre dos mil dos. Descripción. Código. Contenido, Descripción, Código. Contenido. Cuota - Año. Tres dos mil dos.- Contrib. Municipal, ochenta y seis mil doscientos noventa y un pesos. Rol cero cinco mil ciento cincuenta y uno guión cero cero dos. Cero coma veinticinco por ciento Aval. Afecto, mil quinientos cuarenta y cinco. Total a pagar plazo, ochenta y siete mil ochocientos treinta y dos pesos. Valido hasta treinta septiembre dos mil dos. Fecha emisión, once septiembre dos mil dos. Hay timbre de Cajero treinta Sep dos mil dos, Banco Santander, Sucursal Vicuña Mackenna".- Conforme con su original.- 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 seiscientos noventa guión dos mil dos.- D0y fe.-


JOSÉ RODRIGO FLORES LAGOS


ROSA CAROLINA FLORES LAGOS


JUAN FIDEL FLORES LAGOS


MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER


ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER


PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PÚBLICO SANTIAGO

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

LA GRANJA, 04 OCT. 2002


PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PÚBLICO

Acreditado el Pago de las contribuciones fiscales.
Queda anotada en el Repertorio con el N° 15848
E Inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 7784

N° 9622

San Miguel, a

Drs. 215.000-

15 OCT 2002





TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

CERTIF. DEUDA BIENES RAICES FORMULARIO 30

FLORES LAGOS JOSE RODRIG Y OTROS
LA VICTORIA 0275 LT A 1
LA GRANJA

00

9705151002
ROL 5151- 2

CUOTA-AÑO	VCTO.	MDR	DEUDA META	REAJUSTE	INT/MULTAS	TOTAL A PAGAR
DETALLE DEUDA NO VENCIDA BIENES RAICES :						
Formulario: 30						
4-2002 30/11/2002 \$			BIENES RAICES (Y A-R)			
TOTAL DEUDA NO VENCIDA			87.832	0	0	87.832
			87.832	0	0	87.832
TOTAL DEUDA GENERAL			87.832	0	0	87.832
(liquidada al 09/10/2002)						

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS

99-070-56

En SANTIAGO, 09 de Octubre de 2002.

El TESORERO que suscribe certifica que, DE ACUERDO AL ESTADO DE LA CUENTA UNICA
TRIBUTARIA del ROL 5151- 2 de la comuna de LA GRANJA, esta registra
deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

FIRMA Y TIMBRE

TESORERIA REGIONAL
METROPOLITANA
FLORES LAGOS JOSE RODRIG Y OTROS

30

030718100X

201 2121-2

1000 0 0000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

00000000000000000000

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS

00000000000000000000

El presente documento es un documento de pago de impuestos de la ciudad de La Cruz, Baja California Sur, emitido por el (los) funcionario(s) de la ciudad de La Cruz, Baja California Sur, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.



TESORERÍA GENERAL
DE LA REPÚBLICA

FORMULARIO DE BIENES

FORMULARIO

30

FLORES LAGOS JOSE RODRIG Y OTROS
LA VICTORIA 0275 17 A 1
LA GRANJA

00

9705151002
ROL 5151- 2

CUOTA-RAR	UOTO	MEM	DEUDA NETA	REQUISITE	TNT/MULTAS	TOTAL A PAGAR
DETALLE DEUDA NO VENCIDA BIENES RAICES :						
Formulario: 30			BIENES RAICES (Y A-R)			
4-2002 30/11/2002			87.832	0	0	87.832
TOTAL DEUDA NO VENCIDA			87.832	0	0	87.832
TOTAL DEUDA GENERAL			87.832	0	0	87.832
(liquidada al 09/10/2002)						

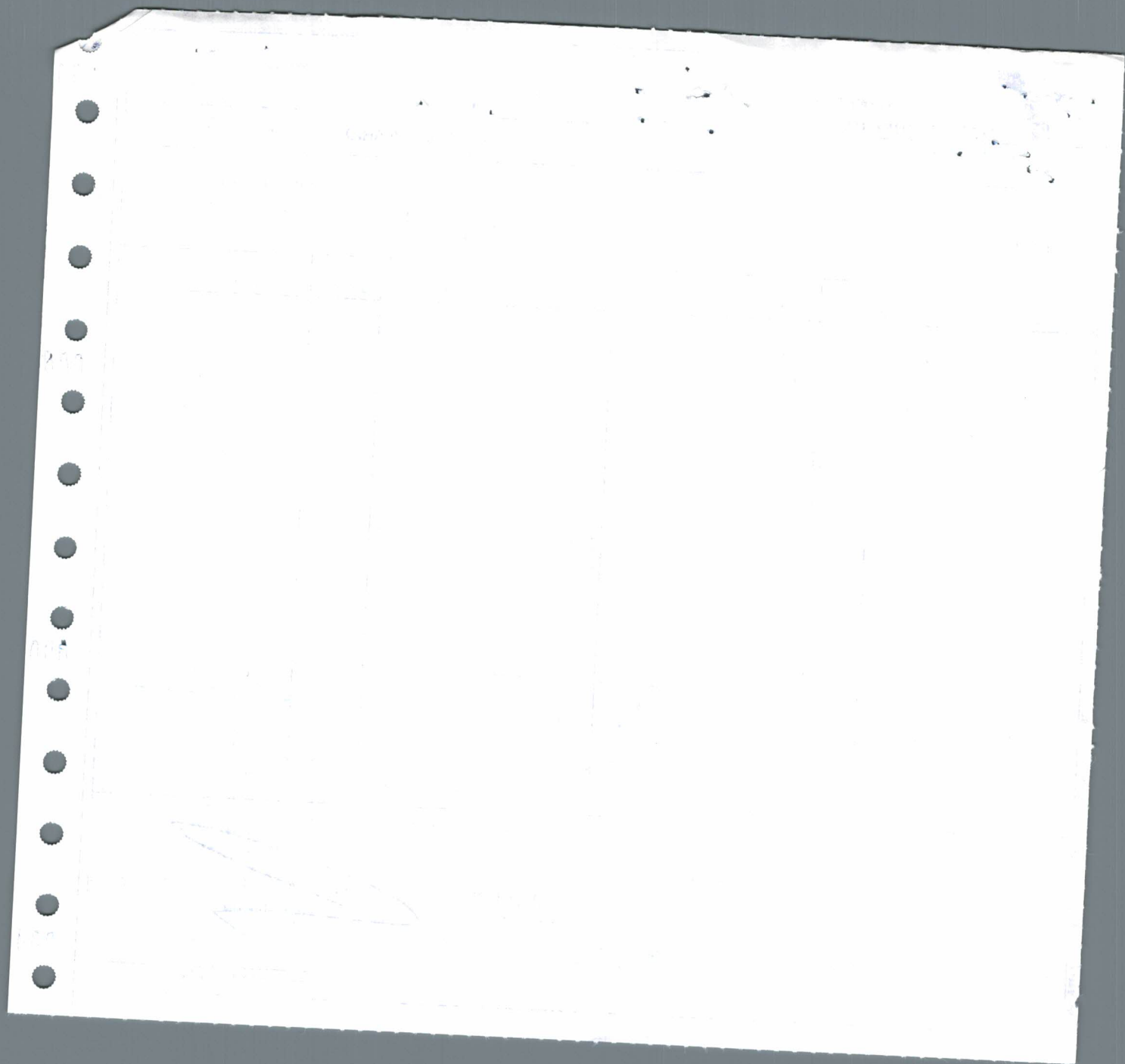
DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS

00-070-56

En SANTIAGO, 09 de Octubre de 2002.

El ILUSTRADO que suscribe certifica que, DE ACUERDO AL ESTADO DE LA CUENTA ÚNICA
TRIBUTARIA del ROL 5151- 2 de la comuna de LA GRANJA, esta registra
deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

FIRMA Y TIMBRE



DECLARACION SOBRE ENAJENACION E INSCRIPCION DE BIENES RAICES

(LLENAR CON LETRA IMPRENTA)

F 2890

USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE PROCESAMIENTO

USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE REMISION

07

Versión 1.1.25

Folio Interno Notaría: 2

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
03 04/10/2002

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
04 X	05

RUT NOTARIO TITULAR
23 8.530.306 - 6

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

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101 FLORES LAGOS, JOSE RODRIGO			133 9.990.004 - 0	134 33,34
111 FLORES LAGOS, ROSA CAROLINA			143 8.823.956 - 3	144 33,33
121 FLORES LAGOS, JUAN FIDEL			153 10.902.848 - 7	154 33,33
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 L			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

08 NOMBRE COMUNA	108 CODIGO COMUNA	N° ROL DE AVALUO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES
LA GRANJA	1613177	5151 - 2	N° AÑO 0
06 CALLE O NOMBRE DEL PREDIO	16	NUMERO	DEPARTAMENTO
LA VICTORIA LT A 1		0275	
36 LOCAL BOX BODEGA	46 POBLACION / VILLA / LUGAR	700 FECHA ESCRITURA	CNE N° REPERTORIO
		03/10/2002	1 17 690

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 \$	600 \$	601 \$	602 \$
500 UF 6.408,00	605 UF 1.068,00	606 UF 2.136,00	607 UF 4.272,00

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.

66 DOMICILIO POSTAL (obligatorio para sitios no edificados)	76 NUMERO
86 DEPARTAMENTO	96 LOCAL
	88 COMUNA

604 NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO	603 PLAZO
---	-----------

Estese 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

100 FOLIOS	200 NUMERO	300 AÑO
7784	9622	2002

FECHA INSCRIPCION
400 15 OCT 2002

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

SEÑOR CONTRIBUYENTE: SI USTED DETECTA ALGUN ERROR EN LOS DATOS DE ESTE FORMULARIO, DEBERA REALIZAR LA RECTIFICATORIA DEL MISMO, SEGUN INSTRUCCIONES AL REVERSO, DE NO HACERLO PUEDE SER NOTIFICADO POR EL SII.

INSTRUCCIONES DE LLENADO

I. USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

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 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.

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

- 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)

- 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
I	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

OBSERVACIONES					
	00.804.0	1.008.00	00.861.5	00.575.00	

II. USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

- 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 VºBº 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:

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 emitieron 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.