

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-
19 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 Fundo 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 **JOSE 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:**

1388
2198
99

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



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 integra 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 CAAMANO

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 seiscien-
tos noventa guión dos mil dos.- Doy fe.-


JOSE RODRIGO FLORES LAGOS


ROSA CAROLINA FLORES LAGOS


JUAN FIDEL FLORES LAGOS


MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

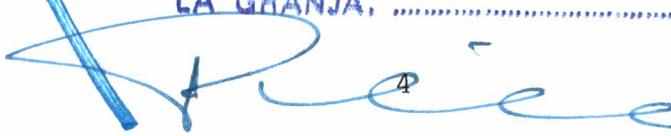

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER


PABLO A. GONZALEZ CAAMANO
NOTARIO PÚBLICO SANTIAGO

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

04 OCT. 2002

LA GRANJA,


PABLO A. GONZALEZ CAAMANO
NOTARIO PÚBLICO


PABLO A. GONZALEZ CAAMANO
NOTARIO PÚBLICO
LA GRANJA
SANTIAGO

Acreditado el Pago de las contribuciones fiscales.
Queda anotada en el Registro de Propiedad, a fs. 15848
E Inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 4784
Nº 9622
San Miguel, a 15 OCT 2002
Drs. 215000



TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

CERTIFICADO DE DEUDA BIENES FORMULARIOS 30

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

00 9705151002
ROL 5151-2

CUOTA-RAO	VCTO.	MDR	DEUDA NETA	REAJUSTE	INT/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 (Liquidada al 09/10/2002)			87.832	0	0	87.832
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 TESORERIA REGIONAL METROPOLITANA, esta registrada en LA CUENTA UNICA TRIBUTARIA del ROL 5151-2 de la comuna de LA GRANJA, esta registrada de acuerdo a lo establecido en la legislación.

FIRMA Y TIMBRE



TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

FORMULARIO

30

FLORES LAGOS JOSE ROBERTO Y OTROS
LA VICTORIA 6275 17 A 1
LA GRANJA

00

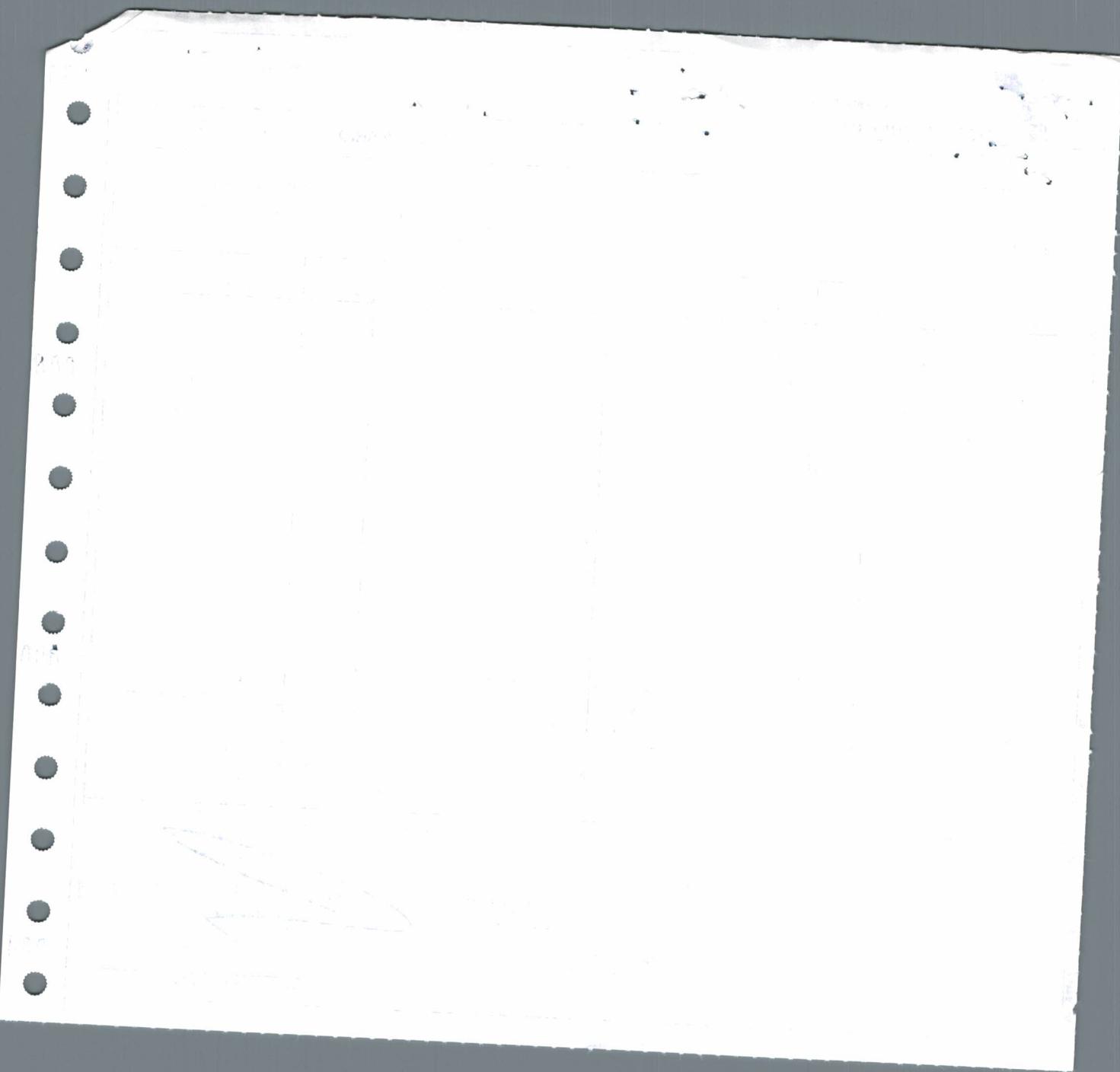
9705151002
ROL 5151-2

CUENTA-RBO	VCTO.	MES	DEUDA NETA	REQUISITE	TIT/DET	TOTAL A PAGAR
DETALLE DEUDOR NO VENCIDO BIENES RATCES :						
Formularios: 30			BIENES RATCES (Y A-R)			
4-2002 20/11/2002			87.832	0	0	87.832
DETALLE DEUDOR NO VENCIDO			87.832	0	0	87.832
DETALLE DEUDOR GENERAL			87.832	0	0	87.832
Cambiada al 09/10/2002						
DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS						

09-070-56

En SANTIAGO, 09 de Octubre de 2002,
el TESORERO que suscribe certifica que, SE ACUERDO AL ESTADO DE LA CUENTA UNICA
IMPUESTA DEL ROL 5151-2 de la comuna de LA GRANJA, este registrada
deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

FIRMA Y TIMBRE



**DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN
É INSCRIPCIÓN DE BIENES RAICES**

F 2890

(LLENAR CON LETRA IMPRENTA)

USO EXCLUSIVO SII	
NUMERO DE FOLIO DE REMISION	
07	

USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE PROCESAMIENTO

Versión 1.1.25

Folio Interno Notaria: 2

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03	FECHA DE LLENADO	04	ORIGINAL	05	RECTIFICATORIA	23	RUT NOTARIO TITULAR
	04/10/2002	X					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
111	FLORES LAGOS, ROSA CAROLINA			143	8.823.956 - 3
121	FLORES LAGOS, JUAN FIDEL			153	10.902.848 - 7
131				163	
141				173	
151				183	

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
11				43	
21				53	
31				63	
41				73	
51				83	

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08	NOMBRE COMUNA	CODIGO COMUNA	Nº ROL DE VALUO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES
	LA GRANJA	108	1613177	5151 - 2 78 N° 0 AÑO 0
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NUMERO	DEPARTAMENTO
	LA VICTORIA LT A 1		0275	26
36	LOCAL BOX BODEGA	POBLACION / VILLA / LUGAR	FECHA ESCRITURA	CNE N° REPERTORIO
		46	03/10/2002	27 17 690

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

501	MONTO DE ENAJENACION	PAGO AL CONTADO	PAGO 1er AÑO	PAGO 2do AÑO
	\$	600	\$	602
500	MONTO DE ENAJENACION	PAGO AL CONTADO	PAGO 1er AÑO	PAGO 2do AÑO
	UF	6.408,00	UF 1.068,00	UF 2.136,00

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)	NUMERO	
		76	
86	DEPARTAMENTO	LOCAL	COMUNA
		96	88

En caso de 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 7784	200 8622	300 2002

FECHA INSCRIPCION
400 15 OCT 2002

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 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)

- 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	COMPROVANTA

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,
- 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

00.800.0	00.800.0	00.800.0	00.800.0

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:

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.