



1 REP. N°: 076-04

2
3 **CONTRATO DE COMPRAVENTA**

4
5 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

6
7 **A**

Ref. N° 2.285.-
02 FEB. 2004

8
9 **JOSE FLORES HIJOS SOCIEDAD ANONIMA**

10
11
12
13
14 **En Santiago de Chile, comuna de San Ramón, a veintiún días del mes de**
15 **enero del año dos mil cuatro, ante mí, JUAN KADIS HAIQUEL,**
16 **Abogado, Notario Público, Titular de San Miguel con asiento en La**
17 **Granja, con Oficio en Avenida Santa Rosa número siete mil novecientos**
18 **sesenta y tres, comparecen: por una parte, don JOSE RODRIGO FLORES**
19 **LAGOS, chileno, casado y separado de bienes, factor de comercio, cédula**
20 **nacional de identidad número nueve millones novecientos noventa mil cuatro**
21 **guión cero, en representación, según se acreditará, de la Sociedad JOSE**
22 **FLORES E HIJOS SOCIEDAD ANONIMA, Rol Unico Tributario número**
23 **setenta y nueve millones seiscientos once mil seiscientos noventa guión cero,**
24 **ambos con domicilio en la ciudad de Santiago, La Victoria número cero**
25 **doscientos noventa y cinco de la comuna de La Granja, en adelante la**
26 **promitente vendedora, y por la otra don ENRIQUE ALEJANDRO CABO**
27 **OSMER, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero comercial, cédula**
28 **nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil**
29 **doscientos cuarenta y ocho guión K y don ULPIANO CABO RIO, español,**
30 **casado y separado de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad**

1 número tres millones ciento cincuenta mil doscientos sesenta y ocho de
2 Extranjería; ambos en representación, según se acredita más adelante, de la
3 Sociedad "INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA
4 LIMITADA", Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones
5 trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, ambos domiciliados en
6 la ciudad de Santiago, Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos
7 setenta y seis de la comuna de La Granja; mayores de edad, quienes acreditan
8 su identidad con la cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO:** La Sociedad
9 **JOSÉ FLORES E HIJOS SOCIEDAD ANÓNIMA**, es dueña de la
10 propiedad ubicada en calle La Victoria número cero doscientos noventa y
11 cinco, que corresponde al lote dos de la parcela dieciséis B, comuna de La
12 Granja y que deslinda: **AL NORTE**, en treinta y cuatro metros cuarenta y
13 ocho centímetros con calle La Victoria; **AL SUR**, en treinta y cuatro metros
14 cuarenta y ocho centímetros con lote número uno parcela dieciséis B; **AL**
15 **ORIENTE**, en setenta y siete metros cincuenta centímetros con otros
16 propietarios; y **AL PONIENTE**, en setenta y siete metros cincuenta
17 centímetros con otros propietarios. Lo adquirió por aporte que le hizo don José
18 Fermín Flores Quijada, según escritura otorgada en la Notaría de Santiago de
19 don Alvaro Bianchi Rosas con fecha catorce de septiembre de mil novecientos
20 noventa. La inscripción del dominio corre inscrita a fojas diez mil ochenta y
21 uno vuelta número once mil doscientos treinta y cinco en el Registro de
22 Propiedad correspondiente al año mil novecientos noventa a cargo del
23 Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. **SEGUNDO:** Por el presente
24 instrumento, La Sociedad JOSÉ FLORES E HIJOS SOCIEDAD
25 ANÓNIMA debidamente representada por don JOSE RODRIGO
26 FLORES LAGOS, vende, cede y transfiere a la Sociedad INVERSIONES
27 E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA", para quienes
28 compran, aceptan y adquieren don ENRIQUE ALEJANDRO CABO
29 OSMER y don ULPIANO CABO RIO, la propiedad singularizada en la
30 cláusula primera precedente. **TERCERO:** El precio de la presente

10081
11235
90



1 compraventa es la suma de ciento diez millones de pesos que se cancelan y
2 cancelaron de la siguiente forma: a) Con veintinueve millones doscientos
3 ~~noventa y nueve mil cuatro pesos al contado y en dinero efectivo, con~~
4 anterioridad a esta fecha declarando el vendedor haberlos recibido a su más
5 entera satisfacción; y b) Con ochenta millones nueve mil novecientos noventa
6 y seis pesos, en este acto al contado con vales vista número dos cinco dos
7 ocho cero cuatro cinco del Banco Santander Santiago por la suma de Treinta
8 millones de pesos y con Vale Vista número dos cinco dos ocho cero cuatro
9 cuatro Banco Santander Santiago por la suma de Cincuenta millones nueve
10 mil novecientos noventa y seis pesos. Queda así íntegramente pagado el precio
11 de la presente compraventa.- **CUARTO:** La venta se hace como especie o
12 cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra lo vendido, que es conocida de
13 la parte compradora, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres
14 activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio,
15 respondiendo la vendedora del saneamiento en conformidad a la ley.
16 **QUINTO:** La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto a plena
17 conformidad del comprador **SEXTO:** Los gastos que se originen de la
18 confección de la presente escritura y los correspondientes a las inscripciones
19 conservatorias serán de cargo del comprador. **SÉPTIMO:** Las partes señalan
20 su domicilio en la ciudad de Santiago, para todos los efectos de este contrato,
21 prorrogando competencia para sus Tribunales de Justicia. **OCTAVO:** Por el
22 presente acto las partes vienen en otorgar un mandato amplio a la abogado
23 doña Nazira Jadille Nara Rumie para que actuando en su nombre y
24 representación, proceda a otorgar las minutas y escrituras públicas
25 aclaratorias, complementarias o rectificatorias del presente instrumento y que
26 sean necesarias para subsanar los reparos que puedan ser formulados por
27 persona competente para permitir la inscripción de este título a nombre del
28 comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
29 respectivo. **NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la
30 presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo,

todas las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes..-

PERSONERÍA: La personería del señor José Rodrigo Flores Lagos para representar y obligar a la Sociedad José Flores e Hijos Sociedad Anónima, consta de Escritura Pública de fecha veintinueve de septiembre de año dos mil tres, otorgada ante el Notario Suprascrito; asimismo, se deja constancia que con fecha veintiséis de septiembre de dos mil tres, se realizó la Junta Extraordinaria de Accionistas, reducida a Escritura Pública con fecha veintinueve de septiembre de año dos mil tres ante el Notario Público Suprascrito, por la cual la sociedad tomó la decisión, de acuerdo a lo establecido en el artículo cincuenta y siete de la Ley Sobre Sociedades Anónimas, de vender la propiedad materia del presente contrato facultando al señor Flores Lagos para realizar todos los trámites pertinentes para el logro de dicho objetivo. La personería de los señores Enrique Alejandro Cabo Osmer y Ulpiano Cabo Río para representar y obligar a la Sociedad Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de escritura de Regularización de Poderes, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Gabriel Ogalde Rodríguez, con fecha diecinueve de agosto de dos mil tres. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario Público que autoriza. La presente escritura es extendida de conformidad a Minuta redactada por la Abogado, doña Nazira Jadille Nara Rumie. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento, quedando en mi repertorio bajo el número setenta y seis. Se da copia. **DOY FE.-**




JOSE FLORES E HIJOS S.A.

R.U.T. 79.611.690-0

JOSE RODRIGO FLORES LAGOS


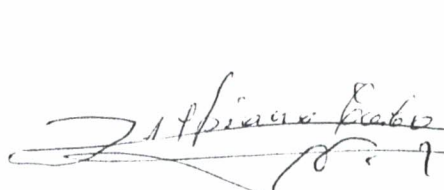
C.I. N° 09.990.004-0



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17



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



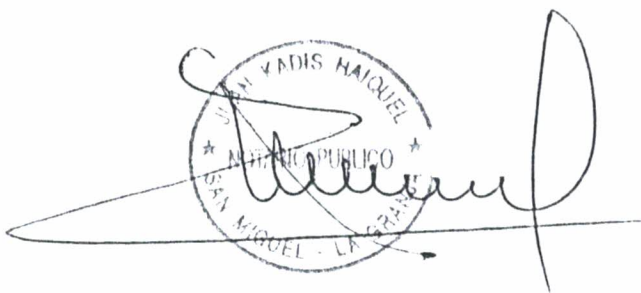
p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
R.U.T. N° 78.391.700-9
ULPIANO CABO RIO
C.I. N° 03.150.268-3
Extranjería



Se complementa la presente escritura con los siguientes documentos:
TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. José Flores e Hijos Ltda.. la
Victoria N° cero doscientos noventa y cinco. Comuna: La Granja. Formulario
Treinta: Cuota – Año: cuatro guión dos mil tres. Rol: cero cinco mil ciento
cincuenta y uno guión cero catorce. Total Pagar Plazo: ciento cuarenta y cinco mil
noventa y cuatro pesos. Hay timbre de caja Banco de Chile Gran Avenida Lo Vial,
veintiocho Nov dos mil tres. **Conforme.- TESORERIA REGIONAL**

METROPOLITANA. SECCION INGRESOS SECRETARIA.

CERTIFICADO NÚMERO SESENTA Y CUATRO. Santiago, enero veintisiete de dos mil cuatro. EL JEFE DE LA SECCION INGRESOS DE LA TESORERIA REGIONAL METROPOLITANA CERTIFICA QUE: La propiedad que más abajo se indica NO REGISTRA DEUDAS MOROSAS POR CONCEPTO DE CONTIBUCIONES DE BIENES RAICES, a la fecha. ROL: cinco mil ciento cincuenta y uno guión catorce. Comuna: La Granja. Nombre: José Flores e Hijos Ltda.. Se extiende el presente certificado a petición del interesado para ser presentado en la Notaría. Hay firma y pie de firma de BENITO VILLALOBOS INFANTE. Jefe de Sección Ingresos y timbre.- **Conforme.**- En San Ramón, a treinta y un días del mes de enero del año dos mil cuatro.-



Acreditado el Pago de las contribuciones fiscales.

Queda anotada en el Repertorio con el N° **2285**

E Inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. **1668**

N° **1753**

San Miguel, a **10 FEB 2004**

Drs. **225.000**

