

REPERTORIO N° 621 – 2005.-

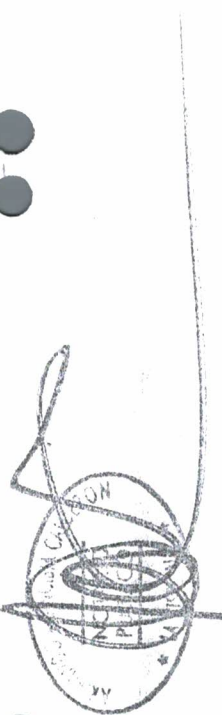
COMPRAVENTA



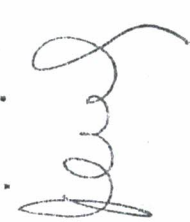
"INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA"

-A-

LUIS HERNAN LOPEZ SAAVEDRA



En Santiago de Chile, comuna de La Cisterna, a doce días del mes de agosto del año dos mil cinco, ante mí María José García Zaldainena, Abogado Notario Suplente de don Armando Arancibia Calderón, Abogado, Titular 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: por una parte, 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 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 cincuenta, Comuna de La Granja, Santiago, en adelante "la compradora", por una parte; y, por la otra parte, don LUIS HERNAN LOPEZ SAAVEDRA, chileno, cédula nacional de identidad número tres millones setecientos cincuenta y ocho mil novecientos cincuenta y nueve guión cuatro, soltero, jubilado, domiciliado en



C
V

155
124
05

calle Las Azucenas número mil ochocientos cincuenta y ocho, Villa Postal Andino, comuna de Colina y de paso por ésta, como "vendedor", los comparecientes todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con los documentos antes citados, que exhiben, declaran pertenecerles y expresan: Que han convenido en el siguiente contrato de compraventa que consta de las declaraciones y estipulaciones siguientes: PRIMERO: Don LUIS HERNAN LOPEZ SAAVEDRA, es dueño del inmueble ubicado en Calle Linares número cero trescientos sesenta y nueve, comuna de La Granja, que corresponde al sitio número cuatro, de la manzana M., del plano de subdivisión respectivo, comuna de La Granja, Rol de avalúo número cinco mil ciento sesenta y cinco guión cuatro de La Granja, , y que tiene los siguientes deslindes: AL NORTE, en catorce metros con Avenida Linares; AL SUR, en catorce metros con sitio número siete; AL ORIENTE, en cuarenta y nueve metros veintiséis centímetros con sitio número cinco; y AL PONIENTE en cuarenta metros treinta y dos centímetros con sitio número tres. La adquirió por herencia de don José Roberto López Saavedra, según auto de posesión efectiva inscrita bajo el veintiún mil ciento cinco del año dos mil cuatro, concedida por el Director Regional, Región Metropolitana, del Servicio de Registro Civil e Identificación, Chile, en virtud de lo dispuesto de la Resolución Exenta número siete mil cuatrocientos sesenta, de fecha dieciocho de Noviembre de dos mil cuatro; inscrita en fojas ciento cincuenta cinco, número ciento veinticuatro del Registro de Propiedad del año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.- SEGUNDO: Por el presente acto don LUIS HERNAN LOPEZ SAAVEDRA, vienen en vender, ceder y transferir a don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER y doña MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER, quienes adquieren compran y aceptan para "Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada", el inmueble singularizado en la cláusula anterior.- TERCERO: El precio de la compraventa es la suma de veintiocho millones de pesos, que se pagan en este acto al contado, en dinero efectivo, declarando "la vendedora" haberlo recibido a su entera conformidad, y en consecuencia, íntegramente pagado el precio.- CUARTO: La propiedad se vende como ad-corpus, en el estado en

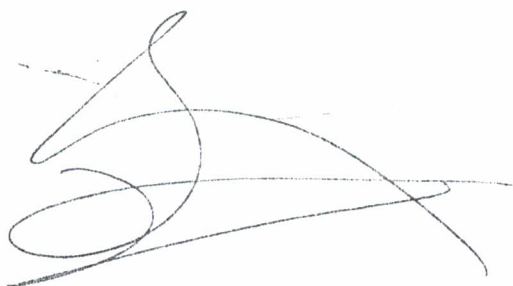
T

que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres; libre de toda hipoteca, prohibición o embargo, y con el pago de sus contribuciones de bienes raíces y servicios domiciliarios al día. "La vendedora" se obliga a responder del saneamiento por evicción en conformidad a la ley.- **QUINTO:** La entrega material de la propiedad se efectuará en el plazo de sesenta días contados desde la firma de la presente escritura.- **SEXTO:** Las partes contratantes, vienen en facultar, a la abogado doña Nazira Jadille Nara Rumie, para que suscriba las escrituras públicas que fueren menester para salvar, enmendar, suplir, corregir o complementar la presente escritura y obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, de conformidad a lo prescrito en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.- **SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente las inscripciones y anotaciones que procedan.- **OCTAVO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.- Se deja constancia del siguiente documento: **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL**" "Válido para el segundo semestre de dos mil cinco. Comuna: La Granja. Número de Rol: cinco mil ciento sesenta y cinco guión cuatro. Dirección o nombre de la propiedad: Linares cero trescientos sesenta y nueve M Concha S. Destino de la propiedad: habitacional.. Avalúo total: ocho millones novecientos ochenta y cuatro mil quinientos noventa y cuatro pesos. Avalúo exento de impuesto: ocho millones novecientos ochenta y cuatro mil quinientos noventa y cuatro pesos. Avalúo afecto a impuesto: cero. Año término de exención:.. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el calculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por orden del Director. Hay Pie de Firma y Firma".- **Conforme.-** La personería de don Enrique Cabo Osmer, y de doña Margarita Cabo Osmer para representar a la Sociedad Inmobiliaria Santa Clara Ltda. consta de escritura pública de fecha diecinueve de agosto de dos

mil tres otorgada ante el Notario Público de Santiago don Gabriel Ogalde R, escritura que no se insertan por ser conocidas por las partes y el notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento, quedando en mi repertorio bajo el número seiscientos veintiuno. Se da copia. DOY FE.-

Lh 3.758.959-4.

LUIS HERNAN LOPEZ SAAVEDRA



p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER



p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

Autorizo la presente escritura de acuerdo a lo establecido en el artículo Cuatrocientos Dos del Código Orgánico de Tribunales. En La Cisterna, a veintitrés de agosto del año dos mil cinco.-

La presente copia es testimonio fiel de su original.

FECHA

23 AGO 2005

ARMANDO ARANCIBIA CALDERON
NOTARIO PUBLICO

ARMANDO ARANCIBIA CALDERON
NOTARIO PUBLICO
LA CISTERNA - SAN MIGUEL



Acreditado el Pago de las contribuciones fiscales.
Queda anotada en el Repertorio con N° 13181
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 12912
N° 10.388.-
San Miguel, a 26 AGO. 2005
Dra. 59.300.-

USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE PROCESAMIENTO

Version 1.1.25

Folio Interno Notaria: 12

USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE REMISION

07

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03	FECHA DE LLENADO
	23/08/2005

04	ORIGINAL	05	RECTIFICATORIA
	X		

23	RUT NOTARIO TITULAR
	4.176.846 - 0

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

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RUT	% DERECHOS
LOPEZ SAAVEDRA LUIS HERNAN			3.758.959 - 4	100,00

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RUT	% DERECHOS
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LT			78.391.700 - 9	100,00

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08	NOMBRE COMUNA	108	CODIGO COMUNA	77	N° ROL DE AVÁLUO ASIGNADO	78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES
	LA GRANJA		16131		5165 - 4		N° AÑO
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO	16	NUMERO	26	DEPARTAMENTO		
	LINARES		0369				
36	LOCAL BOX BODEGA	46	POBLACION / VILLA / LUGAR	700	FECHA ESCRITURA	27	CNE N° REPERTORIO
			M CONCHA		12/08/2005		1 17 621

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

501	MONTO DE ENAJENACION	600	PAGO AL CONTADO	601	PAGO 1er AÑO	602	PAGO 2do AÑO
	\$ 28.000.000		\$ 28.000.000		\$		\$
500	MONTO DE ENAJENACION	605	PAGO AL CONTADO	606	PAGO 1er AÑO	607	PAGO 2do AÑO
	UF		UF		UF		UF

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.

604	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO	603	PLAZO

66	DOMICILIO POSTAL (obligatorio para sitios no edificados)	76	NUMERO		
	AVENIDA SANTA ROSA		7850		
86	DEPARTAMENTO	96	LOCAL	88	COMUNA
					LA GRANJA

Evítese 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	FOJAS	200	NUMERO	300	AÑO
	12912		10388		2005

400	FECHA INSCRIPCION
	26/08/2005

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 V°B° 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	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

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 V°B° 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.



Fecha de Emisión: 23 de Agosto de 2005

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

Válido para el SEGUNDO SEMESTRE DE 2005

Comuna : LA GRANJA
Número de Rol : 05165-00004
Dirección o Nombre de la Propiedad : LINARES 0369 M CONCHAS
Destino de la Propiedad : HABITACIONAL

AVALUO TOTAL	: \$	8.984.594
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	8.984.594
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	: \$	0
AÑO TERMINO DE EXENCION	:	

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a www.sii.cl

Por Orden del Director

Ernesto Terán Moreno
Subdirector de Avaluaciones
Servicio de Impuestos Internos

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE
CERTIFICADO
NOMBRE :
RUT :
FECHA : 23 de Agosto de 2005

**INSTRUCCIONES NOTARIALES DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA
ENTRE INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA Y
LUIS HERNAN LOPEZ SAAVEDRA**

En Santiago, _____ de Agosto 2005, comparece don Luis Hernán López Saavedra, en su calidad de dueño de la propiedad, objeto del contrato de compraventa; y don Enrique Alejandro Cabo Osmer y doña Margarita Virginia Cabo Osmer, ambos en su calidad de representantes legales de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, Rut. 78.391.700-9; y ésta a su vez en su calidad de compradora; quienes indican al Notario que suscriben las siguientes instrucciones, a saber:

Con esta fecha los comparecientes participaron en la celebración de una escritura pública de compraventa de la propiedad ubicada en calle Linares N° 0369, comuna de la Granja, de esta ciudad en los términos, condiciones y modalidades en ella estipuladas.

Se deja por tanto con el Señor Notario, el documento que se indica a continuación, con las siguientes instrucciones:

Primero: Con esta fecha, los comparecientes participaron en la suscripción de escritura pública de compraventa en relación al inmueble ubicado en calle Linares N° 0369, comuna de la Granja, Región Metropolitana.

Segundo: En relación a dicho instrumento, doña Margarita Virginia Cabo Osmer y don Enrique Alejandro Cabo Osmer, en representación de la parte compradora, dejan en custodia del Sr. Notario el Vale Vista N°del Banco Santander Santiago , emitido con fecha __ de Agosto de 2005, por la suma de \$ 25.200.000.- (veinticinco millones doscientos mil pesos), el cual se encuentra emitido nominativo y a nombre de don Luis Hernán López Saavedra. Asimismo, el señor Hernán López Saavedra retira el Vale Vista N°del Banco Santander Santiago , emitido con fecha __ de Agosto de 2005, por la suma de \$ 2.800.000.- (dos millones ochocientos mil pesos), con lo que se totaliza la suma de \$ 28.000.000.- (veintiocho millones de pesos) señalada en la cláusula del precio de la escritura referida.-

Tercero : El Señor Notario se servirá entregar el referido instrumento a don Luis Hernán López Saavedra o quien sus derechos represente, en el evento de que se cumplan las siguientes condiciones en forma copulativa:

- a) Que Luis Hernán López Saavedra entregue Certificado de Dominio Vigente, en el cual conste que la propiedad objeto del contrato de compraventa se encuentra inscrito a nombre de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada.

- b) Que la propiedad a la época de retirar el Vale Vista se encuentre libre de toda prohibición, gravamen, embargo o litigio, acreditando este hecho mediante entrega de Certificado de Hipotecas y Gravámenes, que de cuenta de este hecho.
- c) Que la propiedad se encuentre libre de todo ocupante, exhibiendo acta de entrega de la propiedad en la cual conste la recepción conforme por parte de la compradora.

Cuarto: En el evento de que la propiedad no se pueda inscribir a favor del comprador, libre de toda prohibición, gravamen, embargo o litigio, o hubieren pasado más de ciento veinte días desde esta fecha, el Sr. Notario restituirá el documento en custodia al comprador, previa suscripción por parte de éste de la respectiva escritura de resciliación, en la cual ambas partes deberán otorgarse el más completo finiquito, sin indemnización ni compensación alguna para ninguna de las partes.

Es decir para recuperar el vale vista antes individualizado, basta la sola suscripción de la escritura de resciliación por parte del comprador una vez transcurrido el plazo antes señalado.