

Santiago

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COMPRAVENTA otorgado el 02 de Marzo de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Santiago .-

Teatinos 332.-

Repertorio Nro: 1092 - 2022.-

Santiago, 04 de Abril de 2022.-



123456836273
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456836273.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71amozaag&ndoc=123456836273>.- .-

CUR Nro: F096-123456836273.-

REPERTORIO N° 1092/2022.-

COMPRAVENTA

INVERSIONES CUMMING SpA

A

JOSED SpA

&p&

En Santiago, República de Chile, a dos de marzo de dos mil veintidós, ante mí, **ALBERTO MOZO AGUILAR**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Notaría de Santiago, con Oficio ubicado en calle Teatinos número trescientos treinta y dos, comparecen: Por una parte, don **JOSÉ IGNACIO VIVANCO BRAVO**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes, empresario, cédula de identidad número siete millones trescientos once mil quinientos siete guion ocho, en representación, según se acreditará, de la sociedad **INVERSIONES CUMMING SpA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones doscientos treinta y cinco mil quinientos ochenta y tres guion uno, del giro de su denominación, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Ricardo Cumming número mil treinta y uno, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana de Santiago, en adelante “**La Vendedora**” o “**La Parte Vendedora**”; y por la otra parte, comparece don **RICARDO PATRICIO FIGUEROA NOVOA**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número doce millones ochocientos cuarenta y siete mil setecientos treinta y cuatro guion nueve, en representación, según se acreditará, de la sociedad **JOSED SpA**, del giro de venta al por menor de artículos de ferretería y materiales de construcción, Rol Único Tributario número setenta y seis millones quinientos noventa y cinco mil seiscientos dos guion uno, ambos con domicilio para estos efectos en Los Bosques

Pag: 2/17



Certificado N°
123456836273
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



número quinientos ocho, comuna de Til Til, Región Metropolitana, de paso en ésta, quien en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **“El Comprador”** o **“La Parte Compradora”**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y quienes declaran que han convenido en el siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO: ANTECEDENTES. INVERSIONES CUMMING SpA**, declara por medio de su representante, que es dueña del inmueble denominado: **RESTO HIJUELA NÚMERO SEIS**, de una **superficie aproximada de quinientos cuarenta y ocho mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados**, resultante de la subdivisión de un inmueble de mayor extensión denominado **Hijuela seis**, ubicado en Sector Los Nevados, de la comuna de Pucón y deslinda: **NORTE**, línea recta que separa de la Hijuela número cinco de Rudecindo Segundo Paredes C.; **ORIENTE**, camino público Los Nevados; **SUR**, línea recta que separa de la hijuela número siete e inmueble de Nora Hilda Benavente Ribbeck; y **PONIENTE**, línea quebrada que separa de Luis Candia Arévalo. Declara así mismo que su representada adquirió el dominio por tradición mediante compraventa realizada a don Jorg Rainer Lehman e Isolde Ursula Lehman, según consta de escritura pública de compraventa de fecha siete de julio del año dos mil veintiuno otorgada ante el Notario Público Titular de la comuna de Pucón don Luis Enrique Espinoza Garrido, anotada en el Repertorio Notarial bajo el número mil ochocientos ochenta del año dos mil veintiuno. El título de dominio a nombre de **INVERSIONES CUMMING SPA** rola inscrito a **fojas mil trescientas noventa y uno, bajo el número dos mil setecientos cincuenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, correspondiente al año dos mil veintiuno.** Rol de Avalúo Fiscal número **ciento seis quion diez** de la comuna de Pucón. **SEGUNDO: SUBDIVISIÓN.** El inmueble anteriormente singularizado fue objeto de una subdivisión donde La Parte Vendedora desarrolló el Proyecto de Parcelación denominado “Bosque Pucón”, según consta de Certificado aprobado por el Servicio



Certificado
123456836273
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Agrícola y Ganadero Número tres mil setecientos sesenta y nueve del año dos mil veintiuno de fecha veinticuatro de mayo del año dos mil veintiuno archivado en la sección DBP bajo el número mil ochocientos ochenta y nueve de dos mil veintiuno y Plano de Subdivisión aprobado por la misma institución archivado en la sección DBA bajo el número trescientos treinta y dos de dos mil veintiuno, ambos documentos del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, dando origen a **CIENTO SIETE LOTES** de una superficie de cinco mil metros cuadrados aproximados cada uno, dentro de los cuales se encuentra el **LOTE NÚMERO OCHENTA Y OCHO** de una superficie de cinco mil cinco metros cuadrados aproximados, cuyos deslindes particulares son: **Nor-Oriente:** en cincuenta y nueve coma setenta y siete metros con Hijuela número cinco de Rudecindo Segundo Paredes, **Nor-Poniente:** en ochenta y tres coma cuarenta y ocho metros con Lote noventa, **Sur-Poniente:** en cincuenta y siete coma noventa y dos metros con Lote once Servicios, **Sur-Oriente:** en setenta y ocho coma setenta metros con Lote ochenta y seis, y en ocho metros con Lote once Servicios, de la misma subdivisión. **TERCERO:** Por el presente acto e instrumento, la sociedad **INVERSIONES CUMMING SpA**, debidamente representada, según se indica en la comparecencia, vende, cede y transfiere a **JOSED SpA**, quien a través de su representante, compra, acepta y adquiere para sí, el **LOTE NÚMERO OCHENTA Y OCHO**, singularizado en la cláusula precedente.- **CUARTO: PRECIO.** El precio de la compraventa es la suma única y total de **treinta y nueve millones novecientos mil pesos** que la Parte Compradora pagó y pagará de la siguiente forma: a) La suma de **once millones noventa y ocho mil pesos** que se pagaron con anterioridad a este acto; y b) el saldo del precio es la suma de **veintiocho millones ochocientos dos mil pesos** que el comprador documenta en este acto, y que pagará mediante once cheques, los que se detallan a continuación: **Uno)** cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres uno dos, de fecha veinte de febrero de dos mil veintidós, por un monto de dos millones seiscientos dieciocho mil

Pag: 4/17



Certificado N°
123456836273
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



pesos; **Dos**) cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres tres tres, de fecha veinte de abril de dos mil veintidós, por un monto de dos millones seiscientos dieciocho mil pesos; **Tres**) cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres uno seis, de fecha veinte de junio de dos mil veintidós, por un monto de dos millones seiscientos dieciocho mil pesos; **Cuatro**) cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres tres cinco, de fecha veinte de agosto de dos mil veintidós, por un monto de dos millones seiscientos dieciocho mil pesos; **Cinco**) cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres tres seis, de fecha veinte de octubre de dos mil veintidós, por un monto de dos millones seiscientos dieciocho mil pesos; **Seis**) cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres dos dos, de fecha veinte de diciembre de dos mil veintidós, por un monto de dos millones seiscientos dieciocho mil pesos; **Siete**) cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres dos cuatro, de fecha veinte de febrero de dos mil veintitrés, por un monto de dos millones seiscientos dieciocho mil pesos; **Ocho**) cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres dos seis, de fecha veinte de abril de dos mil veintitrés, por un monto de dos millones seiscientos dieciocho mil pesos; **Nueve**) cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres dos ocho, de fecha veinte de junio de dos mil veintitrés, por un monto de dos millones seiscientos dieciocho mil pesos; **Diez**) cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres tres cero, de fecha veinte de agosto de dos mil veintitrés, por un monto de dos millones seiscientos dieciocho mil pesos; **Once**) cheque serie dos cero dos uno F L, número cuatro dos dos seis tres tres dos, de fecha veinte de octubre de dos mil veintitrés, por un monto de dos millones seiscientos veintidós mil pesos, todos girados de la cuenta corriente cuatro cero ocho cero ocho cuatro siete seis cero seis, del Banco de Chile, cuyo titular es Josed SpA. La Vendedora declara haber recibido los documentos antes descritos a su conformidad. Las partes entienden que, una vez percibidos



los montos indicados, podrá disponer de ellos, como parte del pago del precio de la compraventa respetándolas fechas de cobro allí indicadas, salvo comunicación expresa por escrito de la parte compradora, autorizando el cobro anticipado de dichas cuotas. **CUATRO BIS: CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Con el objeto de garantizar a Inversiones Cumming SpA el pago de la venta del inmueble singularizado en el presente instrumento, la deuda ascendente a la suma única y total de **veintiocho millones ochocientos dos mil pesos**. La Parte Compradora **JOSED SpA**, debidamente representada, constituye hipoteca de primer grado a favor de la vendedora Inversiones Cumming SpA, que grava al inmueble que a continuación se señala: **LOTE NÚMERO OCHENTA Y OCHO** del proyecto Bosque Pucón, declarando **INVERSIONES CUMMING SpA**, por medio de su representante, aceptar la constitución de Hipoteca que se establece en este acto. **CUATRO TER: CONSTITUCION DE PROHIBICION.** Sin perjuicio de lo anterior, La Parte Compradora **JOSED SpA**, se obliga a no enajenar, ni prometer la enajenación por venta o cualquier otro título traslativo de dominio, ni gravar en cualquier forma, todo o parte del inmueble dado en hipoteca, ni ejecutar o celebrar cualquier acto o contrato sobre el inmueble materia de este contrato, sin previo consentimiento escrito de La Parte Vendedora **INVERSIONES CUMMING SpA**. Esta prohibición se inscribirá en los registros respectivos del competente Conservador. Una vez pagado íntegramente todos los documentos a que se ha hecho referencia, las partes estarán obligadas a extender la respectiva escritura de alzamiento de hipoteca y prohibición constituidas, así como en su caso, la cancelación total del saldo precio. Las partes acuerdan, que los gastos notariales que demande la referida escritura de alzamiento serán pagados por La Parte Compradora, incluida la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces que también será de cargo del comprador, declarando **INVERSIONES CUMMING SpA**, por medio de su representante, aceptar la prohibición que se establece en este acto. **CUATRO QUATER: MORA Y ACELERACION**

Pag: 6/17



Certificado N°
123456836273
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



DE CUOTAS. En caso de mora o simple retardo en el pago de cualquiera de las obligaciones adquiridas en la presente escritura, este devengará, desde el día siguiente al del vencimiento, un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables, que rija durante la mora o el simple retardo y hasta la fecha de pago efectivo de lo adeudado. La Vendedora podrá cobrar los costos por gestiones de cobranza que el incumplimiento le hubiere demandado. Las partes acuerdan que se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá La Vendedora exigir el inmediato pago de la suma a que se encuentre reducida, más sus reajustes, intereses, comisiones y costas, si se retarda por quince días o más el pago de cualquiera de las cuotas indicadas en el saldo de precio. **CUATRO QUINQUES:** Transcurrido el plazo de quince días establecido en la cláusula precedente, y, por lo tanto, activada la aceleración de las cuotas, adicionalmente al pago de la obligación del saldo del precio, el Comprador quedará obligado al pago de una multa, que las partes, de común acuerdo como valuación anticipada de perjuicios del veinticinco por ciento del valor total de la venta esto es la suma de nueve millones novecientos setenta y cinco mil pesos, por incumplimiento en el pago del saldo del precio. En el evento de producirse el incumplimiento indicado, El Comprador tendrá un plazo de cinco días para pagar la multa mencionada anteriormente. Sin perjuicio, del cobro de la multa antes dicha, la Vendedora se reserva el derecho de dejar sin efecto la compraventa unilateralmente y solicitar la restitución del inmueble objeto de la presente compraventa. El retraso en la restitución del inmueble una vez exigida, generará una multa adicional en favor de la Parte Vendedora, de diez Unidades de Fomento por cada día de atraso. **QUINTO: SERVICIO DE TRÁNSITO.** Las partes declaran que por escritura pública de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno otorgada ante el Notario Público de Santiago don Alberto Mozó Aguilar, anotada en el Repertorio Notarial número cinco mil quinientos cincuenta y ocho del año dos mil



veintiuno, de conformidad a lo establecido en el artículo ochocientos ochenta y uno y siguientes del Código Civil, La Parte Vendedora, **INVERSIONES CUMMING SpA** constituyó un servicio continuo y aparente de tránsito, de carácter **voluntario, gratuito, perpetuo e irrevocable**, que grava a cada uno de los **CIENTO SIETE** Lotes singularizados en el plano archivado con el número trescientos treinta y dos del Registro Especial de Planos DBA del año dos mil veintiuno en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, a favor de los demás lotes de la subdivisión. **SEXTO:** Habiéndose efectuado por este acto la transferencia del **LOTE NÚMERO OCHENTA Y OCHO**, se produce por efecto de la Ley, una Servidumbre de Tránsito que grava al mencionado **lote número OCHENTA Y OCHO** en una superficie de cuatrocientos sesenta y cuatro coma cero seis metros cuadrados y está ubicada en el deslinde Sur y Sur-Oriente en conformidad al plano archivado con el número trescientos treinta y dos del Registro Especial de Planos DBA del año dos mil veintiuno correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Pucón. **SÉPTIMO: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material del inmueble objeto de esta compraventa se realizará en un plazo de quince días corridos contados desde la inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad Conservador de Bienes Raíces de Pucón, en favor de La Parte Compradora. **OCTAVO: FORMA EN QUE SE EFECTÚA LA VENTA.** La venta se hace ad-corpus, en el estado en que se encuentra lo vendido y que La Parte Compradora declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio pendiente; que no sean los que por este instrumento se constituyan, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, obligándose La Parte Vendedora a responder del saneamiento, de conformidad a la Ley.- **NOVENO: IVA.** La Parte Vendedora declara que la venta del inmueble objeto de este contrato, no se encuentra afecta al impuesto al valor agregado establecido en el Decreto Ley ochocientos veinticinco y a la Ley número

Pag: 8/17



Certificado N°
123456836273
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



veinte mil setecientos ochenta de fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce y sus modificaciones. Asimismo, declara que presentó al Señor Notario la Declaración Jurada correspondiente, la que se protocoliza conjuntamente con este instrumento.- **DÉCIMO: FINIQUITO.** Las partes Vendedora y Compradora declaran que, con la suscripción de esta escritura, se ha dado cumplimiento íntegro a la promesa de compraventa, cierre de negocios y a cualquier otro pacto o acuerdo privado que se hubiere celebrado entre ellas con anterioridad a esta fecha, en relación al inmueble en referencia, otorgándose en consecuencia, recíprocamente el más amplio, completo y total finiquito. **UNDÉCIMO:** De conformidad al Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis de diecinueve de noviembre de mil novecientos ochenta del Ministerio de Agricultura, los predios resultantes de la subdivisión, dentro de los cuales se encuentra el inmueble materia de la presente compraventa, quedan sujetos a la prohibición de cambiar su destino de acuerdo a los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. **DUODECIMO:** Las partes expresan haber tomado conocimiento de los términos de la "Declaración de Vínculo con Personas Expuestas Políticamente", que contempla la Ley diecinueve mil novecientos trece, y declaran bajo fe de juramento que no tienen el grado de parentesco que indica la declaración citada, ni han celebrado las actuaciones que en ella se indican. **DÉCIMO TERCERO: MANDATO ESPECIAL.** Por el presente instrumento, los comparecientes confieren a las abogadas, doña **VALENTINA PIZARRO CASTELLARO**, doña **AMAPOLA MARIA STUARDO MUÑOZ** y a doña **ANDREA PAZ DÍAZ UBILLLA**, mandato especial para que actuando una cualquiera de ellas indistintamente, puedan concurrir a suscribir en sus nombres y representación uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el señor Conservador de Bienes Raíces competente, en



relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito de los contratos y sus términos que constan en esta escritura o, ya sea para rectificar, subsanar y complementar, para así obtener la correcta singularización del o los bienes objeto del contrato de que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización de La Parte Compradora, vendedora, de sus mandatarios o apoderados y / o de las citas de inscripciones conservatorias. Las mandatarias quedan facultados para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado.- **DECIMO CUARTO: FACULTAD AL PORTADOR.**

Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura pública, para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean pertinentes en conformidad a la ley. En caso de disolución o fallecimiento de uno cualquiera de los mandantes, este mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de su disolución. **DECIMO QUINTO:**

GASTOS. Todos los gastos notariales que demande el presente contrato de compraventa serán pagados por La Parte Compradora, incluida la inscripción en el Conservador de Bienes de Raíces que también será de cargo del comprador. **DÉCIMO SEXTO: ARBITRAJE.** Todas las dudas y

dificultades que se susciten entre las partes con motivo de las estipulaciones del presente instrumento, ya sea que dichas dudas o dificultades se refieran a la apreciación de la existencia o inexistencia, validez o nulidad, cumplimiento o incumplimiento, resolución, aplicación, interpretación o a cualquiera otra materia relacionada directa o indirectamente con los mismos, serán resueltas breve y sumariamente, en única instancia y sin ulterior recurso por un árbitro mixto nombrado de común acuerdo entre las partes.

En caso de desacuerdo, será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento

Pag: 10/17



Certificado N°
123456836273
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. Se entenderá que las partes no han logrado acuerdo respecto de la persona del árbitro por el solo hecho que una de ellas ingrese la solicitud de designación de árbitro al Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago antes dicho. - **DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO.** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago. **DÉCIMO OCTAVO: ACREDITA PERSONERÍA.** La personería de don **JOSE IGNACIO VIVANCO BRAVO**, para actuar en nombre y representación de **INVERSIONES CUMMING SpA**, consta de escritura pública de Constitución de Sociedad por Acciones de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veinte y veintidós de octubre de dos mil veintiuno, ambas otorgadas ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Notaría de Santiago don **Alberto Mozo Aguilar**, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y haber sido tenidos a la vista por el Notario que autoriza. La personería de don **RICARDO PATRICIO FIGUEROA NOVOA**, para actuar en representación de **JOSED SpA**, consta en escritura de constitución de Registro de Empresas y Sociedades de fecha veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, otorgada por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Gobierno de Chile, la que no se inserta por ser conocida por las partes y del notario que autoriza. **CONTRIBUCIONES:** El Rol Matriz número **ciento seis guion diez** de la comuna de Pucón, se encuentra al día en el pago de las Contribuciones a los Bienes Raíces, según consta en Certificado de Deuda obtenido a través



de internet en la página: www.tgr.cl. Documento electrónico tenido a la vista del Notario que autoriza.- **ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO:** El Lote ochenta y ocho tiene asignado el rol en trámite número dos mil guion trescientos sesenta y ocho de la comuna de Pucón, según consta en Certificado de Asignación de Roles de Avalúo número ochocientos sesenta y seis mil ciento cuarenta y seis otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, de fecha nueve de agosto del año dos mil veintiuno. Documento electrónico tenido a la vista del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes y estampan su impresión dígito pulgar en el presente instrumento. Se da copia. Doy Fe.- *sc*

sc
INVERSIONES CUMMING SpA

pp. JOSE IGNACIO VIVANCO BRAVO

C.I N° 7311507-7

sc
JOSED SpA

pp. RICARDO PATRICIO FIGUEROA NOVOA

C.I N° 12847734-9

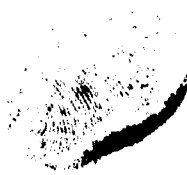
AUTORIZO EN CONFORMIDAD CON
EL ARTICULO 402 DEL CODIGO
ORGANICO DE TRIBUNALES

SANTIAGO, 01 ABR 2022



REVERSO INUTILIZADO
ALBERTO MOZO AGUILAR
NOTARIO

[Handwritten mark]



[Faint, illegible text]



Nº 405 (02-03-2022) Rep. Nº 1092

ANEXO Nº 1 Repertorio

OT Nº

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO
(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Ciudad y Fecha Stgo, 02/03/2022

Yo: Jose Ignacio Vivanco Bravo RUT Nº: 7311507-8
en representación de Inversiones Cummings SPA
RUT Nº: 77235583-1 declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a) Alberto Mozo Aguilar que de acuerdo a lo establecido en el D.L. Nº 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

☒ La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 2 000 - 368 de la Comuna de Puñari, celebrado mediante escritura pública de fecha 02-03-2022

☐ El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha _____

☐ El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) _____ de la Comuna de _____, celebrado con fecha _____

Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda)

☐ La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.

☐ La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. Nº 825 de 1974).

☐ La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1º de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)

☐ El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1º de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1º de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).

☐ El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8º letra m) del D.L. Nº 825 de 1974).

☐ El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9º letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. Nº 825 de 1974).

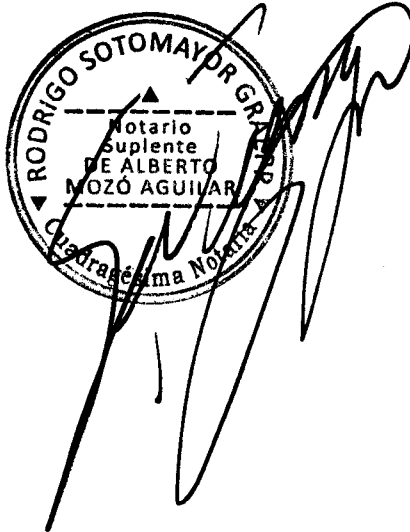
☒ Otros.- Venta de sitio sin urbanizar

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Nº 16, publicada en extracto en el Diario Oficial del 03 de Febrero del año 2017

Firma del Declarante



Conforme a la solicitud de hoy, protocolizo
estos documentos, en mis Registros de
Instrumentos Públicos del mes de marzo del
año en curso, bajo el N°405, de fecha 02 de
marzo de 2022.
Santiago, 01 de abril de 2022.





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO
NRO. ATENCIÓN
166056403

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
04-04-2022

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
5.076.195-9

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
PUCON	9216	2000-368	866146
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
LOTEO BOSQUE PUCON		LOTE 88	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
			LUGAR LOS NEVADOS
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
1092	02-03-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 39.900.000	\$ 11.098.000	1.264,02 UF	351,58 UF
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

EXENTO O NO GRAVADO	MONTO IVA	N° FACTURA	FECHA FACTURA O F29	N° FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO
NRO. ATENCIÓN
166056403

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
04-04-2022

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
5.076.195-9

INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
77.235.583-1	INVERSIONES CUMMING SPA	100,00	

INFORMACIÓN DE LOS ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
76.595.602-1	JOSED SPA	100,00	

