

3.
10.
RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: nrbc@cmet.net
E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl
Central Telefónica
*6 9 6 7 3 3 9
Santiago

La Victoria 0235.



REPERTORIO N°18.315-2002

FOLIO N° 9823962

1 OT. 42764
2
3
4
5
6

7 **COMPRAVENTA**

8
9 **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA Y OTRO**

10
11 **AL**

12
13 **BANCO DE CHILE**
14

15
16 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a treinta y uno de julio del
17 año dos mil dos, ante mí, **RENE BENAVENTE CASH**, abogado,
18 Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de
19 Santiago, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número
20 novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Don
21 **JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ**, chileno, casado y separado
22 de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad
23 número cinco millones novecientos once mil novecientos
24 cuarenta guión cero, quien comparece por sí, y en
25 representación de **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA**
26 **LIMITADA**, según se acreditará al final, sociedad del giro
27 comercial, Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones
28 seiscientos dos mil trescientos treinta guión cero, en
29 adelante referidos también e indistintamente como "los
30 vendedores", ambos domiciliados en **Avenida La Victoria** número

cero doscientos treinta y cinco, La Granja, Santiago; don ANDRES RAIMUNDO CHARME SILVA, chileno, casado, administrador público, cédula nacional de identidad número siete millones cuatrocientos ocho mil setecientos ochenta y siete guión seis, y don DOMINGO PRIETO FRESNO, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones quinientos cincuenta y cinco mil seiscientos catorce guión cuatro, ambos en representación del BANCO DE CHILE, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, en adelante referido también e indistintamente como "el comprador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; todos mayores de edad quienes, acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: PRIMERO: a) La sociedad MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA es dueña del Inmueble lote B de la parcela número seis del Fundo Viña La Victoria, ubicada en calle Linares número cero doscientos treinta y seis, Comuna de La Granja, y que deslinda: AL NORTE, en sesenta metros veinte centímetros con Lote A, adjudicado a don Jaime Fernando Venturelli González; AL SUR, en sesenta metros con veinte centímetros con calle Linares; AL ORIENTE, en sesenta y siete metros trescientos setenta y cinco milímetros con otros propietarios de la Parcela Ocho; y AL PONIENTE, en setenta y siete metros trescientos setenta y cinco milímetros con otros propietarios de la Parcela número Cuatro. La adquirió por compra hecha a Bhif Leasing S.A., según consta de escritura pública de fecha veinte de febrero de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso.- El título de dominio a nombre de la sociedad

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: nrbc@cmet.net
E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl
Central Telefónica
*6 9 6 7 3 3 9
Santiago

2



1 vendedora se encuentra inscrito a fojas **dos mil cincuenta y**
2 **ocho** número **dos mil setecientos diez** del Registro de Propiedad
3 correspondiente al año mil novecientos **noventa y ocho** del
4 Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**; y b) Don **JAIME**
5 **ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ** es dueño del inmueble
6 correspondiente al lote A del plano de subdivisión número
7 **cuatro mil quinientos siete** ubicado hacia el norte con frente
8 a calle La Victoria número **cero doscientos treinta y cinco**,
9 Comuna de La Granja, y que deslinda: **AL NORTE**, en sesenta coma
10 veinte metros con la calle La Victoria; **AL SUR**, en sesenta
11 coma veinte metros con Lote B resultante de la subdivisión; **AL**
12 **ORIENTE**, en setenta y siete coma trescientos setenta y cinco
13 metros con otros propietarios de la parcela número **Ocho**; y **AL**
14 **PONIENTE**, en setenta y siete coma trescientos setenta y cinco
15 metros con otros propietarios de la parcela número **Cuatro**. La
16 adquirió por adjudicación en la liquidación de la sociedad
17 conyugal que tenía con doña Julia del carmen Gallegos Muñoz,
18 según consta de escrituras públicas de fechas dieciocho de
19 mayo de mil novecientos noventa y cinco y tres de marzo de mil
20 novecientos noventa y siete, siendo esta última de
21 complementación, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de
22 don Kamel Saquel Zaror.- El título de dominio a nombre de la
23 vendedora don Jaime Armando Venturelli González, se encuentra
24 inscrito a fojas **cuatro mil seiscientos cincuenta y siete**
25 número **seis mil ciento cuarenta y uno** del Registro de
26 Propiedad correspondiente al año mil novecientos **noventa y**
27 **siete** del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**.-
28 **SEGUNDO:** Por el presente instrumento don Jaime Armando
29 Venturelli González, por sí, y en representación de **MADERAS**
30 **JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**, vende, cede y transfiere

1 al Banco de Chile, para quien compran, aceptan y adquieren sus
2 representantes individualizados en la comparecencia, los
3 inmuebles individualizados en la cláusula precedente.-

4 **TERCERO:** El precio de la compraventa del inmueble de dominio
5 de la sociedad **MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA**
6 referido en la letra a) de la cláusula primera del presente
7 instrumento, es la cantidad de diecisiete mil ochocientos
8 cuarenta coma catorce Unidades de Fomento, que el comprador
9 paga en este acto y en dinero efectivo a la vendedora, la que
10 a través de su representante individualizado en la
11 comparecencia, declara recibir conforme y a su entera
12 satisfacción.- El precio de la compraventa del inmueble de
13 dominio de **don JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ** referido en
14 la letra b) de la cláusula primera del presente instrumento,
15 es la cantidad de diecisiete mil ochocientos cuarenta coma
16 catorce Unidades de Fomento, que el comprador paga en este
17 acto y en dinero efectivo a la vendedora, quien declara
18 recibir conforme y a su entera satisfacción.- **CUARTO:** El
19 comprador declara haber recibido materialmente las propiedades
20 objeto del presente contrato a su entera satisfacción.-

21 **QUINTO:** Las propiedades se venden como especie o cuerpo cierto
22 en el estado en que actualmente se encuentran, con todo lo
23 edificado en ella, con todos sus usos, costumbres y
24 servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, sin
25 deudas de contribuciones, pavimentación, alcantarillado; con
26 todos sus consumos de agua, luz y gas pagados a esta fecha,
27 respondiendo los vendedores del saneamiento en conformidad a
28 la ley.- **SEXTO:** Presente a este acto, **don JORGE LUIS SILVA**
29 **BRINCK**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad
30 número siete millones doscientos ochenta y ocho mil

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@cmet.net

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

Central Telefónica

*6 9 6 7 3 3 9

Santiago

3



setecientos cuarenta y ocho guión cuatro, en representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, ambos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; mayor de edad quien, acredita su identidad con la cédula mencionada, expone: Que la propiedad referida con la letra b) de la cláusula primera del presente instrumento objeto del presente contrato de compraventa inscrita a nombre de don JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ, registra actualmente los siguientes gravámenes constituidos en favor del Banco de Chile: a) **Hipoteca** de garantía general inscrita a fojas mil novecientos veinticuatro, número mil novecientos treinta y nueve, del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve, pospuesta a la que sigue según fojas trescientos treinta y dos, número doscientos sesenta y tres del año mil novecientos noventa y ocho del mismo Registro y Conservador citado; b) **Hipoteca** por trece mil trescientas noventa Unidades de Fomento inscrita a fojas trescientos treinta y uno, número doscientos sesenta y dos, del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho; c) **Prohibición voluntaria de gravar, enajenar, prometer la enajenación, constituir derechos de cualquier naturaleza a favor de terceros, subdividir, arrendar o subarrendar en todo o parte la propiedad sin consentimiento del Banco de Chile**, inscrita a fojas mil ochocientos noventa, número dos mil ciento noventa y seis, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces de

San Miguel, correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve; y d) **Prohibición voluntaria de gravar, enajenar, prometer la enajenación, constituir derechos de cualquier naturaleza a favor de terceros, subdividir, arrendar o subarrendar en todo o parte la propiedad sin consentimiento del Banco de Chile**, inscrita a fojas doscientos, número doscientos noventa y nueve, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho. Atendida la compraventa de que da cuanta el presente instrumento, y al hecho de que se producirá, una vez practicada la tradición que es consecuencia de ella, una confusión de las calidades de acreedor hipotecario y propietario en el Banco de Chile, es que éste entiende que tales hipotecas y prohibiciones se encuentran alzadas y canceladas en todas sus partes, para todo efecto legal. Para mayor abundamiento, y sólo para el caso que se requiriera una manifestación expresa de voluntad en este sentido, es que el Banco de Chile, a través de sus representantes legales, viene en alzar y cancelar en todas sus partes la hipoteca y prohibición establecidas en su favor respecto de la propiedad que por este instrumento ha comprado, y que se encuentran precedentemente singularizadas.- La personería de don Jorge Luis Silva Brinck para representar al Banco de Chile consta de escritura pública de fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y siete otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, la que no se adjunta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- **SEPTIMO:** Presente en este acto, don IGNACIO MAYO MOREIRA, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@cmet.net

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

Central Telefónica

*6 9 6 7 3 3 9

Santiago

4



número siete millones setecientos setenta y siete mil quinientos setenta y cuatro guión nueve, y doña CYNTIA BUSTOS DONOSO, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos cuarenta y siete mil setenta y siete guión seis, ambos en representación del Banco Santander-Chile, según se acreditará, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos con domicilio en calle Bandera número ciento cuarenta, Santiago, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, y exponen: Que en la representación en que comparecen, vienen en alzar y cancelar respecto de la propiedad de dominio de la sociedad MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA, referida en la letra a) de la cláusula primera del presente instrumento la hipoteca constituida en favor del Banco Santander-Chile, inscrita a fojas mil sesenta y tres, número ochocientos setenta y tres, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año mil novecientos noventa y ocho; la hipoteca inscrita a fojas mil sesenta y cuatro, número ochocientos setenta y cuatro, del año mil novecientos noventa y ocho, del mismo registro y Conservador citados; y La prohibición de gravar ni enajenar la referida propiedad sin consentimiento del banco Santander - Chile, inscrita a fojas quinientos setenta y cuatro, número novecientos veinticuatro, del registro de prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año mil novecientos noventa y ocho. Los citados alzamientos se efectúan sujetos a la condición que previamente se inscriba el dominio de esta propiedad a favor de la compradora. La personería de los representantes del Banco

1 Santander - Chile consta de las escrituras públicas de fecha
2 treinta de octubre de mil novecientos noventa y seis otorgada
3 en la Notaría de Santiago de don Raúl Perry P. y primero de
4 julio de mil novecientos noventa y seis otorgada en la Notaría
5 de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta, las que no se
6 insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que
7 autoriza. **OCTAVO:** Todos los gastos que origine el presente
8 instrumento, como asimismo las anotaciones e inscripciones en
9 los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son
10 de cargo exclusivo del comprador.- **NOVENO:** Las partes para
11 todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en
12 la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción
13 de sus tribunales de justicia.- **DECIMO:** Se faculta al portador
14 de copia autorizada de la presente escritura para requerir del
15 Conservador de Bienes Raíces correspondiente las anotaciones
16 e inscripciones que procedan.- **PERSONERIA:** La personería del
17 representante de la sociedad MADERAS JAIME VENTURELLI Y
18 COMPAÑÍA LIMITADA, consta de escritura pública de fecha
19 veintiocho de noviembre del año dos mil uno, otorgada en la
20 notaría de Santiago de don Fernando Opazo Larraín. La
21 personería de don Andrés Raimundo Charme Silva y de don
22 Domingo Prieto Fresno para representar al Banco de Chile,
23 consta de escrituras públicas de fechas veinticinco de Enero
24 del año dos mil dos y diecinueve de Diciembre del año dos mil
25 uno, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René
26 Benavente Cash. Las referidas personerías no se insertan por
27 ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.- En
28 comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los
29 comparecientes con el notario que autoriza.- Se da copia. Doy
30 fe.-

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: nrbc@cmet.net
E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl
Central Telefónica
*6 9 6 7 3 3 9
Santiago

5



1
2
3
4
5
6
7
8 **JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ**
9
10

11 **ANDRES RAIMUNDO CHARME SILVA**
12
13
14
15
16 **DOMINGO PRIETO FRESNO**
17
18

19 **JORGE LUIS SILVA BRINCK**
20
21
22
23 **IGNACIO MAYO MOREIRA**
24
25
26
27 **CYNTIA BUSTOS DONOSO**
28
29
30

18.315 2002
31 07 2002

Adiciona la escritura: **CONTRIBUCIONES:** "Formulario: 30. Rol: 2216-26. Segunda Cuota. Vence: 30/06/2002. Nombre: Maderas J. Venturelli y Cía. Ltda. Dirección: Linares 0236. Comuna: La Granja. Total a pagar: \$200.214. Timbre".- "Formulario: 30. Rol: 2216-7. Segunda Cuota. Vence: 30/06/2002. Nombre: Venturelli González Jaime Armando. Dirección: La Victoria 0235. Comuna: La Granja. Total a pagar: \$278.533. Timbre".- Conforme.- Santiago, 3 de Septiembre de 2.002. DOY FE.-



CERTIFICO: Que la presente
copia que consta de.....fojas,
es testimonio fiel de su original.

Santiago, -5 NOV 2002

RENE BENAVENTE CASH
45° NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45°

35.680,28 U.F.
9.315,95 mts²
3,83 U.F./mts²