

3  
Ra Victoria 0235.



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

REPERTORIO N° 18.315-2002

FOLIO N° 9823962

1 OT. 42764  
2  
3  
4  
5  
6  
7 COMPROVENTA  
8  
9  
10  
11 AL  
12  
13 BANCO DE CHILE  
14  
15 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a treinta y uno de julio del  
16 año dos mil dos, ante mí, RENE BENAVENTE CASH, abogado,  
17 Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de  
18 Santiago, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número  
19 novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Don  
20 JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ, chileno, casado y separado  
21 de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad  
22 número cinco millones novecientos once mil novecientos  
23 cuarenta guión cero, quien comparece por sí, y en  
24 representación de MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA  
25 LIMITADA, según se acreditará al final, sociedad del giro  
26 comercial, Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones  
27 seiscientos dos mil trescientos treinta guión cero, en  
28 adelante referidos también e indistintamente como "los  
29 vendedores", ambos domiciliados en Avenida La Victoria número  
30

cero doscientos treinta y cinco, La Granja, Santiago; don  
1 **ANDRES RAIMUNDO CHARME SILVA**, chileno, casado, administrador  
2 público, cédula nacional de identidad número siete millones  
3 cuatrocientos ocho mil setecientos ochenta y siete guión seis,  
4 y don **DOMINGO PRIETO FRESNO**, chileno, casado, ingeniero  
5 comercial, cédula nacional de identidad número diez millones  
6 quinientos cincuenta y cinco mil seiscientos catorce guión  
7 cuatro, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, según se  
8 acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Unico  
9 Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión  
10 cinco, en adelante referido también e indistintamente como "el  
11 comprador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo  
12 Ahumada número doscientos cincuenta y uno; todos mayores de  
13 edad quienes, acreditaron su identidad con las cédulas  
14 mencionadas y exponen: **PRIMERO: a) La sociedad MADERAS JAIME**  
15 **VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA** es dueña del Inmueble lote B de  
16 la parcela número seis del Fundo Viña La Victoria, ubicada en  
17 calle Linares número cero doscientos treinta y seis, Comuna de  
18 La Granja, y que deslinda: AL NORTE, en sesenta metros veinte  
19 centímetros con Lote A, adjudicado a don Jaime Fernando  
20 Venturelli González; AL SUR, en sesenta metros con veinte  
21 centímetros con calle Linares; AL ORIENTE, en sesenta y siete  
22 metros trescientos setenta y cinco milímetros con otros  
23 propietarios de la Parcela Ocho; y AL PONIENTE, en setenta y  
24 siete metros trescientos setenta y cinco milímetros con otros  
25 propietarios de la Parcela número Cuatro. La adquirió por  
26 compra hecha a Bhif Leasing S.A., según consta de escritura  
27 pública de fecha veinte de febrero de mil novecientos noventa  
28 y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl  
29 Undurraga Laso.- El título de dominio a nombre de la sociedad  
30



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

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

1 al Banco de Chile, para quien compran, aceptan y adquieran 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



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

setecientos cuarenta y ocho guión cuatro, en representación  
1 del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad  
2 anónima bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete  
3 millones cuatro mil guión cinco, ambos domiciliados en la  
4 ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta  
5 y uno; mayor de edad quien, acredita su identidad con la  
6 cédula mencionada, expone: Que la propiedad referida con la  
7 letra b) de la cláusula primera del presente instrumento  
8 objeto del presente contrato de compraventa inscrita a nombre  
9 de don JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ, registra actualmente  
10 los siguientes gravámenes constituidos en favor del Banco de  
11 Chile: a) **Hipoteca** de garantía general inscrita a fojas mil  
12 novecientos veinticuatro, número mil novecientos treinta y  
13 nueve, del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes  
14 Raíces de San Miguel correspondiente al año mil novecientos  
15 ochenta y nueve, pospuesta a la que sigue según fojas  
16 trescientos treinta y dos, número doscientos sesenta y tres  
17 del año mil novecientos noventa y ocho del mismo Registro y  
18 Conservador citado; b) **Hipoteca** por trece mil trescientas  
19 noventa Unidades de Fomento inscrita a fojas trescientos  
20 treinta y uno, número doscientos sesenta y dos, del Registro  
21 de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel  
22 correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho; c)  
23 **Prohibición voluntaria de gravar, enajenar, prometer la  
24 enajenación, constituir derechos de cualquier naturaleza a  
25 favor de terceros, subdividir, arrendar o subarrendar en todo  
26 o parte la propiedad sin consentimiento del Banco de Chile,**  
27 inscrita a fojas mil ochocientos noventa, número dos mil  
28 ciento noventa y seis, del Registro de Interdicciones y  
29 Prohibiciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces de  
30

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



RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

Central Telefónica

\*6 9 6 7 3 3 9

Santiago

4

número siete millones setecientos setenta y siete mil  
1 quinientos setenta y cuatro guión nueve, y doña CYNTIA BUSTOS  
2 DONOSO, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional  
3 de identidad número seis millones seiscientos cuarenta y siete  
4 mil setenta y siete guión seis, ambos en representación del  
5 Banco Santander-Chile, según se acreditará, sociedad anónima  
6 bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones  
7 treinta y seis mil guión K, todos con domicilio en calle  
8 Bandera número ciento cuarenta, Santiago, mayores de edad,  
9 quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, y  
10 exponen: Que en la representación en que comparecen, vienen en  
11 alzar y cancelar respecto de la propiedad de dominio de la  
12 sociedad MADERAS JAIME VENTURELLI Y COMPAÑIA LIMITADA,  
13 referida en la letra a) de la cláusula primera del presente  
14 instrumento la hipoteca constituida en favor del Banco  
15 Santander-Chile, inscrita a fojas mil sesenta y tres, número  
16 ochocientos setenta y tres, del Registro de Hipotecas y  
17 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del  
18 año mil novecientos noventa y ocho; la hipoteca inscrita a  
19 fojas mil sesenta y cuatro, número ochocientos setenta y  
20 cuatro, del año mil novecientos noventa y ocho, del mismo  
21 registro y Conservador citados; y La prohibición de gravar ni  
22 enejenar la referida propiedad sin consentimiento del banco  
23 Santander - Chile, inscrita a fojas quinientos setenta y  
24 cuatro, número novecientos veinticuatro, del registro de  
25 prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel  
26 del año mil novecientos noventa y ocho. Los citados  
27 alzamientos se efectúan sujetos a la condición que previamente  
28 se inscriba el dominio de esta propiedad a favor de la  
29 compradora. La personería de los representantes del Banco  
30

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

JAIME ARMANDO VENTURELLI GONZALEZ

8

9

10

11

ANDRES RAIMUNDO CHARME SILVA

12

13

14

15

DOMINGO PRIETO FRESNO

16

17

18

19

JORGE LUIS SILVA BRINCK

20

21

22

IGNACIO MAYO MOREIRA

23

24

25

26

27

CYNTIA BUSTOS DONOSO

28

29

30



R 18.315 2002  
31 07 2002

1 Adiciona la escritura: **CONTRIBUCIONES**: "Formulario: 30. Rol:  
2 2216-26. Segunda Cuota. Vence: 30/06/2002. Nombre: Maderas J.  
3 Venturelli y Cia. Ltda. Dirección: Linares 0236. Comuna: La  
4 Granja. Total a pagar: \$200.214. Timbre".- "Formulario: 30.  
5 Rol: 2216-7. Segunda Cuota. Vence: 30/06/2002. Nombre:  
6 Venturelli González Jaime Armando. Dirección: La Victoria  
7 0235. Comuna: La Granja. Total a pagar: \$278.533. Timbre".-  
8 Conforme.- Santiago, 3 de Septiembre de 2.002. DOY FE.-



26 35.680,28 UF.  
27 9.315,95 Uts.  
28 3,83 UF/Uts.  
29