

Patricio Velasco Baraona
Laura Vidal Fernández
Mario Soler Reyes
María Francisca Alvarez L.
Sandra Hernández Acevedo

VELASCO & VIDAL ABOGADOS

Claudia Becerra Pinto
Tatiana Pakcizar León
Diego Marchant Vio
Javier Lladser Vergara
Rodrigo Cabrera Ostertag
Tamara Benquis Gera

INFORME DE TÍTULOS

CLIENTE : INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA
RUT : 76.327.534-5

INMUEBLE : INMUEBLE DE CALLE SANTA ROSA 6.735

COMUNA : SAN RAMON

ROL DE AVALÚO : 1010-13

EJECUTIVO : DANIELA BATALLER

I.- SINGULARIZACION DEL INMUEBLE. -

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA es dueña de la propiedad ubicada en Calle Santa Rosa número seis mil setecientos treinta y cinco, que corresponde a la porción A, del lote dos de la propiedad Viña Villa Blanca, Comuna de San Ramón, Rol de Avalúo número 1010-13, que deslinda:

Al Norte, en setenta y uno coma cincuenta metros con la porción A del lote uno;

Al Sur, en setenta y uno coma ochenta metros con la porción A del lote tres;

Al Oriente, en treinta y seis metros con la acera poniente de la Calle Santa Rosa; y

Al Poniente, en treinta y seis metros con el Canal San Joaquín que lo separa de la porción B del lote tres.

II. DOMINIO. -

1.- Actual propietario. - INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

1.1. **Modo de adquirir.** - Adquirió en virtud de la ley por haber adquirido el cien por ciento de las acciones de la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Las Palmas S.A, lo anterior se materializa en escritura pública de fecha 29 de septiembre del año 2014 otorgada en la notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, complementada por escritura de rectificación de fecha 27 de febrero de 2018 otorgada en la notaría de Santiago de doña Marcela Medina Ricci, repertorio numero 251.

1.2. **Inscripción de dominio.** - A fojas 19033 Nº 16471 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. Se tuvo a la vista copia de esta inscripción, con vigencia al 24 de abril del año 2018.

1.3. **Precio.** - El valor asignado al inmueble en la fusión por absorción es de \$292.297.117.

1.4. Capacidad y comparecencia de las partes. -

La sociedad absorbente, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, comparece representada por doña Margarita Virginia Cabo Osmer, según poder que consta en escritura pública de fecha 12 de septiembre del año 2013, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Se ha tenido a la vista copia de este poder, siendo suficiente.

La sociedad absorbida, **INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A.**, comparece representada por doña Margarita Cabo Osmer, según poder que consta en escritura pública de fecha 10 de febrero del año 2014, otorgado en la notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Se ha tenido a la vista copia de este poder, siendo suficiente.

1.5. Observaciones. -

Se tuvo a la vista sesión de junta extraordinaria de directorio de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A.**, de fecha 15 de septiembre del año 2014, otorgada en la notaría de doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, en la cual los directores don Enrique Alejandro Cabo Osmer, doña Margarita Virginia Cabo Osmer y don Marcelo Rodrigo Cabo Osmer, en virtud del art. 103 inciso 2 en relación con 108 de la ley de S.A. disolvieron la sociedad, debidamente inscrita y publicada, siendo suficiente.

Se tuvo a la vista escritura de compraventa de acciones de fecha 23 de diciembre del año 2013, don Enrique Alejandro Cabo Osmer representando a la sociedad Las Vertientes Administradora de Proyectos Financieros S.A., quien a su vez representa a **"LAS VERTIENTES FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO"** vendió a la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, todas a las acciones que tenía en la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A. en la suma de \$26.066.253.216 precio que se pagará en 10 años, las partes renunciaron a las acciones resolutorias. La personería de don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER para representar a sociedad LAS VERTIENTES ADMINISTRADORA DE PROYECTOS FINANCIEROS S.A., consta en escritura de fecha 11 de septiembre del año 2013, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Siendo suficiente.

Se tuvo a la vista escritura de compraventa de acciones de fecha 9 de septiembre del año 2014, doña Margarita Virginia Cabo Osmer representado a la sociedad **INVERSIONES EMCO LIMITADA**, vendió a la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, todas a las acciones que tenía en la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A. en la suma de \$260.662.532, precio que se pagará en 10 años, las partes renunciaron a las acciones resolutorias. La personería de don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER para representar a sociedad LAS VERTIENTES ADMINISTRADORA DE PROYECTOS FINANCIEROS S.A., consta en escritura de fecha 25 de abril del año 2005, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Siendo suficiente.

Se tuvo a la vista escritura privada de compraventa de acciones de fecha 9 de septiembre del año 2014, don **ULPIANO CABO RIO** vendió a la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, todas a las acciones que tenía en la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A. en la suma de 2.632.955, precio que se pagará en 10 años, las partes renunciaron a las acciones resolutorias. La personería de doña MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER para representar a sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A., consta en escritura de fecha 10 de febrero del año 2014, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Siendo suficiente.

2. Propietarios anteriores. - INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A.

- 2.1. **Modo de adquirir.** - Por asignación por división de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según consta en escritura pública de fecha 11 de noviembre de 2013 otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, materializada por escritura de asignación en dominio, según consta en escritura pública de fecha 12 de junio del año 2014, otorgada en la notaría de Santiago de don Armando Arancibia Calderón, repertorio 1.349.
- 2.2. **Inscripción de dominio.** - A fojas 11.747 vuelta Nº 9.256 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.
- 2.3. **Precio.** - El valor de asignación del inmueble equivale a la suma \$205.966 pesos
- 2.4. **Capacidad y comparecencia de las partes.** -

Don Ulpiano Cabo Rio, compareció personalmente y declaro ser casado bajo régimen de separación total de bienes, lo que se acredito con certificado de matrimonio que se insertó en la respectiva escritura.

La sociedad **Inversiones Emco Limitada** comparece representada por Margarita Virginia Cabo Osmer, según poder que consta en escritura pública de fecha 25 de abril de 2012, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Se ha tenido a la vista copia de este poder, siendo suficiente.

3. Propietarios anteriores. - sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA.

3.1. Modo de adquirir. – Tradición por aporte que le hizo doña **CLARA DEL CARMEN OSMES CESPED** a la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según consta en escritura pública de fecha 6 de abril del año 1993, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, repertorio numero 111.

3.2. Inscripción de dominio. - A fojas **5.291 vuelta Nº 6,017** del Registro de Propiedad del año **1993** del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**.

3.3. Precio. - Se aporto de común acuerdo por las partes en la suma de \$8.122.680.

3.4. Capacidad y comparecencia de las partes. -

No se analiza atendido la fecha de celebración del acto o contrato

3.5. Observaciones. -

El título de dominio tiene más de 10 años a esta fecha

III.- GRAVAMENES Y PROHIBICIONES

Según consta de certificado de gravámenes y prohibiciones otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel de fecha 8 de enero del año 2018, al inmueble **NO** le afectan gravámenes ni prohibiciones. -

IV.- OTROS CERTIFICADOS. -

Se ha tenido a la vista certificado de no expropiación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 29 de noviembre de 2017 y en este consta que el inmueble **no se encuentra afecto a expropiación**.

Se ha tenido a la vista certificado de No expropiación de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Ramon de fecha 28 de noviembre de 2017 y en este consta que el inmueble **se encuentra afecto** a declaración de utilidad pública, lo cual se dejó constancia en la tasación respectiva.

Se ha tenido a la vista certificado de informaciones previas de la Ilustre Municipalidad de San Ramón, de fecha 28 de noviembre de 2017 y en este consta: uso residencial, equipamiento mayo mediano menor y básico y actividades productivas de carácter inofensivo.

V.- CONTRIBUCIONES. -

Se ha tenido a la vista certificado de deuda de contribuciones de fecha 22 de mayo de 2018 y en este consta que el inmueble **NO** Registra deudas por este concepto.

VI.- OTROS, COMPARCENCIA Y CAPACIDAD DE LAS PARTES.

Se ha tenido a la vista copia del Informe de Poderes del Banco de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, debiendo comparecer a suscribir la hipoteca proyectada, indistintamente, doña **Margarita Virginia Cabo Osmer** o don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, conforme a la escritura pública de fecha 27 de octubre de 2015 otorgada en la notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, siendo suficiente.

VII.- CONCLUSION. -

Los títulos se encuentran ajustados a derecho.

Velasco & Vidal Abogados

En Santiago, a 24 de mayo de 2.018.