



ARMANDO ARANCIBIA CALDERÓN
NOTARIO PÚBLICO
Gran Avenida J.M. Carrera 6988 (Parad. 19 ½)
F: 784.47.70 - 784.47.73
LA CISTERNA - SANTIAGO

REP. N° 630 - 2009.-

COMPRAVENTA

A

HUGO EDUARDO TAPIA MOREIRA

DE

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

En Santiago de Chile, comuna de La Cisterna, a catorce días del mes de mayo de dos mil nueve, ante mí, Armando Arancibia Calderón, Abogado, Notario Público de San Miguel con asiento en la Cisterna, con oficio en calle Gran Avenida número seis mil novecientos ochenta y ocho, comparecen, comparecen: don HUGO EDUARDO TAPIA MOREIRA, chileno, cédula de identidad nacional número cuatro millones quinientos veinticuatro mil ochocientos ochenta y siete guión nueve, casado con doña María Del Carmen Valenzuela González- quien comparece más adelante, industrial, domiciliado en calle Cañete número siete mil novecientos ochenta y cuatro, comuna de La Granja, de esta ciudad, en adelante "el vendedor"; y por otra parte como "el comprador", doña MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER, chilena, casada, diseñadora, Cédula Nacional de Identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho y don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, chileno, Ingeniero Comercial, casado y separado de bienes, cedula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, en representación de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, rol único

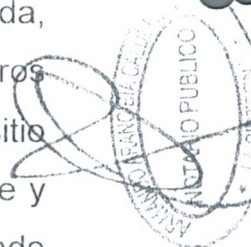
1
COMPRAVENTA

A HUGO EDUARDO TAPIA MOREIRA DE
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
ecm

AAC

tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, con domicilio para estos efectos en la ciudad de Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, comuna de La Granja de esta ciudad; todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron:

PRIMERO: Don **HUGO EDUARDO TAPIA MOREIRA**, declara que es dueño exclusivo de: **a)** la propiedad ubicada en calle Cañete número siete mil novecientos ochenta y siete, correspondiente al sitio número veinticuatro de la manzana P., de la Población Malaquías Concha, de la comuna de La Granja y que deslinda: **AL NORTE:** cincuenta y un metros, con sitio número veintitrés; **AL SUR:** cincuenta y un metros con sitio número veinticinco; **AL ORIENTE:** diez metros con calle Cañete; y **AL PONIENTE:** diez metros con sitio número treinta y cinco.- El constituyente adquirió dicho inmueble por compra a la sociedad "Muebles Hutam Limitada", según consta de escritura pública otorgada ante el Notario de La Granja, don Pablo Alberto González Caamaño, con fecha veintiuno de Julio del año dos mil tres, inscrita a fojas diez mil seiscientos veinticuatro número diez mil novecientos cincuenta y siete del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, correspondiente al año dos mil tres; y **b)** de la propiedad ubicada en calle Cañete número siete mil novecientos sesenta y ocho, que corresponde al sitio número treinta y cinco de la manzana Q Dos del loteo de la sociedad Cooperativa de huertos y Jardines familiares Malaquías Concha Limitada, comuna de La Granja, y que deslinda: **AL NORTE:** en cincuenta y un metros con sitio número treinta y seis; **AL SUR:** cincuenta y un metros con sitio número treinta y cuatro; **AL ORIENTE:** en diez metros sitio número veinte y veintiuno; y **AL PONIENTE:** en diez metros con Avenida Cañete, encerrando una superficie de quinientos diez metros cuadrados aproximadamente.- El constituyente adquirió dicho inmueble por compra a doña Lila E. Gárate Meza, según escritura de fecha diecisiete de marzo de mil novecientos ochenta otorgada en la Notaría de don Héctor Bown Ortega.- La inscripción de dominio se encuentra a fojas siete mil trescientas treinta y seis número siete mil seiscientos trece del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes

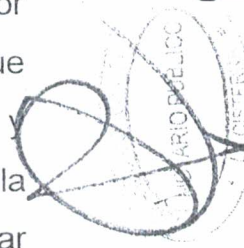


3A



Raíces de San Miguel, correspondiente al año mil novecientos ochenta.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento Don HUGO EDUARDO TAPIA MOREIRA, vende, cede y transfiere a doña MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER quien compra para la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, las propiedades singularizadas en la cláusula primera precedente.- **TERCERO:** El precio de la compraventa es la suma total de ciento veinte millones de pesos, que se entera y paga al contado, en este acto y en dinero efectivo y que la parte vendedora declara recibir a su entera y total satisfacción.- **CUARTO:** La venta se hace como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas, libre de todo morador u ocupante y de todo gravamen, hipoteca, embargo o prohibición, con sus cuentas territoriales y domiciliarias al día, sin deuda de ninguna especie y en el estado que actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el comprador. El vendedor responderá del saneamiento en conformidad a la ley.- **QUINTO:** La entrega material del inmueble objeto del presente instrumento se hace en este acto a entera satisfacción de las partes contratantes.- **SEXTO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, quedando sometidas a la jurisdicción de sus tribunales.- **SEPTIMO:** Presentes en este acto don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, chileno, Ingeniero Comercial, casado y separado de bienes, cedula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, y don FABIO DE PETRIS DUARTE, chileno, Ingeniero Civil, casado y separado de bienes, cedula nacional de identidad numero quince millones trescientos veinticinco mil doscientos treinta y siete guión ocho, ambos en representación de la sociedad IMPERIAL S.A., rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos veintiún mil trescientos treinta guión cinco, según escritura de fecha seis de noviembre de dos mil siete, otorgada en la Notaria de Santiago de don Enrique Morgan Torres la que no se inserta por ser conocidas de las partes, y que el notario que autoriza ha tenido a la vista, todos con domicilio, para estos efectos, en la ciudad de Santiago, Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos cincuenta en la comuna de La Granja, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas y exponen:

Que en representación de **MADERAS IMPERIAL LIMITADA, hoy IMPERIAL S.A.**, alzan y cancelan respecto del inmueble individualizado en la cláusula primera letra **a** del presente instrumento, las hipotecas y prohibiciones a su favor, inscritas a fojas diez mil trescientas veinticuatro número seis mil diecinueve en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil cinco, y fojas diez mil trescientas noventa y cinco número seis mil trescientos noventa y tres del Registro de Prohibiciones del año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. Este alzamiento se otorga sujeto a la **condición suspensiva** de que se inscriba el dominio del inmueble objeto del presente contrato de compraventa nombre de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, libre de cualquier otro gravamen, prohibición y/o embargo. Asimismo, hacen presente que con fecha, siete de Diciembre de dos mil siete, según consta de escritura otorgada ante el Notario don Enrique Morgan Torres producto del movimiento accionario de que da cuenta la escritura repertorio seis mil ciento sesenta y seis se produce la fusión y al mismo tiempo absorción de Maderas Imperial S.A., Ferretería Imperial S.A., Maderas Imperial Mapocho S.A., Maderas Imperial Maipú S.A., Maderas Imperial Vespucio S.A., Maderas Imperial Valparaíso S.A., Maderas Imperial La Florida S.A. y Maderas Imperial Concepción S.A. en Inversiones Imperial S.A. Además se debe tener presente que con la misma fecha, siete de diciembre de dos mil siete por escritura publica repertorio seis mil ciento sesenta y cuatro, otorgada en la Notaria de don Enrique Morgan Torres consta la aprobación de los accionistas a la fusión por incorporación de Inversiones Imperial S.A. a la sociedad Imperial S.A.. Que producto de lo anterior y según consta de escritura de la misma fecha y Notaria, repertorio seis mil ciento sesenta y cinco Imperial S.A. paso a ser la sucesora legal de Inversiones Imperial S.A., es decir en definitiva pasa a ocupar su misma situación o posición jurídica y por lo mismo pasa a ser sucesora legal de Maderas Imperial S.A., Ferretería Imperial S.A., Maderas Imperial Mapocho S.A., Maderas Imperial Maipú S.A., Maderas Imperial Vespucio S.A., Maderas Imperial Valparaíso S.A., Maderas Imperial La Florida S.A. y Maderas Imperial Concepción S.A.- **OCTAVO**: Los gastos notariales de esta escritura y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel serán de



3AA



cargo del comprador.- **NOVENO:** Las partes contratantes, vienen en facultar, a doña Nazira Nara Rumie para que actuando en su nombre y representación, proceda a otorgar las minutas y escrituras públicas aclaratorias, complementarias o rectificatorias del presente instrumento y que sean necesarias para subsanar reparos que se puedan formular por persona o autoridad competente, y para permitir la inscripción de este título a nombre del comprador en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces que corresponde.- **DECIMO:** Declaración jurada.- Los comparecientes en conformidad a la Ley diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho, declaran bajo juramento que a la fecha e instante de la firma del presente instrumento, no han solicitado bloqueo de su cédula de identidad, pasaporte, título de viaje o licencia de conducir, razón por la cual no exhiben comprobante expedido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.- **UNDECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- Presente en este acto, doña **MARIA DEL CARMEN VALENZUELA GONZALEZ**, dueña de casa, chilena, casada con don Hugo Eduardo Tapia Moreira, del mismo domicilio de su marido, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos veinticinco mil trescientos noventa y siete guión ocho, mayor de edad, que acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que viene en autorizar expresamente a su cónyuge para la celebración del presente contrato, instrumento que ratifica y hace suyo en todas sus partes.- El borrador de la presente escritura fue redactado por la abogada doña Nazira Nara Rumie.- **Personería** de don Enrique Cabo Osmer y de Margarita Cabo Osmer para representar y obligar a la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** consta de la escritura pública de dieciséis de agosto de dos mil cinco otorgada en la Notaría de la ciudad de Santiago de don Armando Arancibia Calderón, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura ratifican y firman los comparecientes el presente

instrumento quedando en mi repertorio bajo el número seiscientos treinta -
dos mil nueve. Se da copia. DOY FE.-



4.524887-9



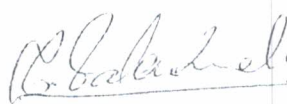
HUGO EDUARDO TAPIA MOREIRA



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



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



5.525397-8



MARIA DEL CARMEN VALENZUELA GONZALEZ



p.p. IMPERIAL S.A.

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER



p.p. IMPERIAL S.A.

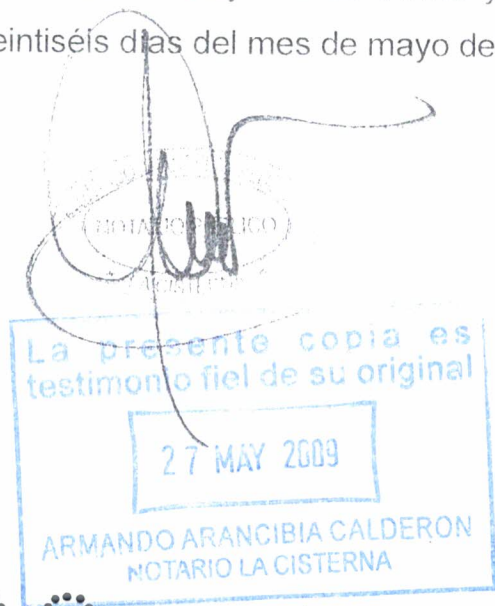
FABIO DE PETRIS DUARTE



Se complementa

2AA

complementa la presente escritura con los siguientes documentos: a) CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL" Avalúos en pesos del primer semestre de dos mil nueve. Comuna: La Granja. Número de Rol: cinco mil ciento noventa y dos guión treinta y seis. Dirección o nombre de la propiedad: Cañete siete mil novecientos sesenta y ocho Malaquías Concha. Destino de la propiedad: habitación. Avalúo total: Once millones seiscientos noventa y seis mil ochocientos cuarenta pesos. Avalúo exento de impuesto: Once millones seiscientos noventa y seis mil ochocientos cuarenta 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 cálculo 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.**- b) CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL" Avalúos en pesos del primer semestre de dos mil nueve. Comuna: La Granja. Número de Rol: cinco mil ciento noventa y uno guión veinticuatro. Dirección o nombre de la propiedad: Cañete siete mil novecientos ochenta y siete M Concha. Destino de la propiedad: habitación. Avalúo total: Dieciséis millones cuatrocientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y dos pesos. Avalúo exento de impuesto: Dieciséis millones cuatrocientos setenta y nueve mil setecientos sesenta y dos 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 cálculo 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.**- En La Cisterna, a veintiséis días del mes de mayo del año dos mil nueve.-



AAC

INUTILIZADA

[Handwritten signature]