

REPERTORIO N° 332 - 2008.

ALZAMIENTO, PERMUTA DE BIENES

RAICES Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN

Y

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

Y

MADERAS IMPERIAL LIMITADA

En Santiago de Chile, comuna de La Cisterna, a diecisiete días del mes de abril del año dos mil ocho, 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, comuna de La Cisterna, comparecen: don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión y doña MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER, chilena, casada y separada de bienes, diseñadora, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho,

1

ALZAMIENTO, PERMUTA DE BIENES
RAICES Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN Y
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
Y MADERAS IMPERIAL LIMITADA
ecm

AAC.

ambos en su calidad de representantes según se acreditará, de la sociedad **“INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA”**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, todos con domicilio, para estos efectos en Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos cincuenta, Comuna de La Granja, Santiago; y doña **ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN**, chileno, casada con don Osvaldo Claudio Luco Arrue, quien comparece más adelante, comerciante, cédula de identidad nacional número ocho millones quinientos once mil quinientos sesenta y cuatro guión dos con domicilio en Santiago, calle Cañete número siete mil novecientos ochenta y siete en la comuna de La Granja, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de permuta: **PRIMERO:** La sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, es dueña exclusivo del inmueble ubicado en calle Avenida Combarbalá número seiscientos veintiocho, comuna de La Granja de la ciudad de Santiago, que corresponde que corresponde al sitio número veintisiete de la manzana A DOS que forma parte de un inmueble ubicado en la comuna de La Granja, y que tiene los siguientes deslindes: **AL NORTE**, en once metros con sitio número treinta; **AL SUR**, en once metros con avenida Combarbalá; **AL ORIENTE**, en cuarenta y seis metros sesenta y seis centímetros con sitio número veintiséis; **Y AL PONIENTE**, en cuarenta y seis metros noventa y cuatro centímetros con sitio veintiocho. Lo adquirió por compra de don Héctor Federico Cáceres Erazo, según da cuenta el instrumento respectivo otorgado con fecha catorce de febrero de dos mil cinco en la Notaría de Santiago de don pedro Reveco Hormazabal. La inscripción de dominio se encuentra a fojas nueve mil treinta y siete número seis mil ochocientos noventa y ocho en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil cinco.- **SEGUNDO:**

2AA

Doña **ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN**, declara que es dueña exclusiva del inmueble ubicado en calle Huasco número siete mil novecientos dieciocho, comuna de La Granja, que corresponde al sitio cuarenta de la manzana D que forma parte del inmueble ubicado en la comuna de La Granja, y que deslinda: **Norte**: en cincuenta metros noventa y cuatro centímetros con sitio cuarenta y uno; **Sur**: en cincuenta metros noventa y cuatro centímetros con sitio treinta y nueve; **Oriente**: en diez metros con sitio siete; y **Poniente**: en diez metros con calle Huasco..- Adquirió esta propiedad por compra a don Juan Troncoso o Juan Troncoso Troncoso según escritura pública otorgada ante el Notario Público de Santiago doña Olimpia Schneider M. de fecha cinco de Agosto de dos mil cuatro, la cual se encuentra inscrita a fojas diez mil novecientos noventa y dos número nueve mil quinientos cuatro del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil cuatro.- **TERCERO**: Por el presente instrumento, la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, representada por don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, y doña **Margarita Virginia Cabo Osmer**, y doña **ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN**, permutan los bienes raíces singularizados en las cláusulas precedentes, transfiriéndolos y aceptando cada parte para sí el inmueble correspondiente.- **CUARTO** El precio del inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento es de treinta millones de pesos, propiedad que acepta y adquiere para sí **doña ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN**.- **QUINTO**: El precio del inmueble que se individualiza en la cláusula segunda de esta escritura, es la suma de treinta millones de pesos, propiedad que **don Enrique Alejandro Cabo Osmer**, y **doña Margarita Virginia Cabo Osmer** aceptan y adquieren para la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**.- **SEXTO**: Las propiedades permutadas se transfieren ad-corpus, como especie o cuerpo cierto, en el

AAC.

estado en que actualmente se encuentran, que son conocidos por los contratantes, con todo lo edificado y plantado, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres y libres de todo gravamen, prohibición o embargos, respondiendo cada una de las partes del saneamiento por evicción en conformidad a la Ley.- Las partes dejan expresa constancia que al inmueble individualizado en la cláusula segunda precedente le afectan Hipoteca de fojas dos mil ciento ochenta y cinco número mil trescientos setenta en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil cinco, y la prohibición de fojas dos mil cuatrocientas sesenta y seis número mil quinientos cincuenta y uno del Registro de prohibiciones del año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, todas a favor de la sociedad **Maderas Imperial Limitada** hoy **IMPERIAL SA.**, que se cancelaran y alzaran por el acreedor al tenor de lo que se señala en la cláusula siguiente.- **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, 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 segunda del presente instrumento, las hipotecas y prohibiciones a su favor, inscritas a fojas dos mil ciento

QAA

ALZAMIENTOS

ochenta y cinco número mil trescientos setenta en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil cinco, y la prohibición de fojas dos mil cuatrocientas sesenta y seis número mil quinientos cincuenta y uno 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 que se permuta, a nombre de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, libre de cualquier otro gravamen, prohibición y/o embargo, y a que se inscriban a favor de Imperial S.A., la Hipoteca que se constituye a favor de su representada en la cláusula siguiente. – **OCTAVO:** Doña ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN ya individualizada, y en su calidad de adquirente del inmueble indicado en la cláusula primera del presente instrumento, viene en constituir Hipoteca sobre dicho bien raíz a favor de la sociedad **IMPERIAL S.A.**, para quien aceptan don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, y Don **FABIO DE PETRIS DUARTE**.- El objeto de la Hipoteca es garantizar a **IMPERIAL S.A.** el cumplimiento de todas y cualquiera de las obligaciones que el constituyente en el presente tenga o en el futuro tuviere a favor de la empresa; en moneda nacional o extranjera, derivadas de los actos y contratos que como aceptante, girador, endosante o avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés, cheques u otras ordenes de pago, por créditos simples o documentarios, por cheques, boletas de garantía o cualquier otra clase de documentos mercantiles o bancarios, ya sea como deudor principal o como fiador solidario a cualquier otro título; por mutuos de dinero, por apertura de cuenta corriente mercantil y por cualquier otro documento que contenga una operación de dinero, por intereses y reajustes y prestaciones accesorias, que correspondan, y por las renovaciones de todas estas operaciones y documentos y por todas las obligaciones que se hayan contraído a favor de **IMPERIAL S.A.**. Además con esta hipoteca doña ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN viene en garantizar toda obligación que en el

2185

24656

1370

1591

ALZAMIENTO, PERMUTA DE BIENES
RAICES Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN Y
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
Y MADERAS IMPERIAL LIMITADA
ecm

AAC.

65

presente tenga o que a futuro pueda tener, en calidad de deudor principal, aval, endosante o codeudor solidario don Osvaldo Claudio Luco Arribe, cédula de identidad número seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil setecientos noventa y nueve guión ocho, con la sociedad Imperial S.A.- La hipoteca comprende todo lo edificado y plantado ella. Además y como garantía adicional, Doña **ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN**, se obliga a no enajenar ni gravar el inmueble hipotecado, sin previo consentimiento de **IMPERIAL S.A.** Esta prohibición deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces, conjuntamente con la inscripción de la presente hipoteca.- Declara en este acto Doña **ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN** que la propiedad que se hipoteca no reconoce gravamen preferente al que se constituye en el presente instrumento, y en el caso de existir otro gravamen preferente a los señalados, **IMPERIAL S.A.**, queda facultada para hacer exigible, sin más trámites, todas las obligaciones garantizadas por la presente caución, en los términos de la cláusula séptima, sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan en conformidad a la Ley.- Se obliga, la constituyente, a mantener aseguradas contra incendio, por una cantidad no inferior a dos mil Unidades de Fomento, las construcciones o plantaciones existentes o que se levanten o planten en la propiedad hipotecada si el acreedor lo exigiere y a entregar la respectiva póliza, a **IMPERIAL S.A.**, oportunamente, en caso contrario podrá el acreedor contratar inmediatamente el seguro, si así lo estimare conveniente, pagando la respectiva prima, por cuenta del deudor. La póliza debe extenderse a nombre del deudor y endosarse a favor de **IMPERIAL S.A.**, como acreedor hipotecario. El acreedor tiene derecho, en todo caso, y aún con la prescindencia del deudor, de contratar los seguros y cargar a él, el costo de ellos. Ninguna responsabilidad afectará a **IMPERIAL S.A.** por la no contratación o por la no renovación del seguro, o por cualquier otra causa referente a la póliza o a la compañía aseguradora.- Se considerará vencido el plazo de todas las obligaciones que

22AA

Doña **ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN**, tenga o que tuviere en el futuro con **IMPERIAL S.A.** pudiendo cualquiera de estas proceder al cobro total de lo adeudado y a la realización del bien hipotecado, o a tomar posesión de él, conforme a las reglas generales, en los siguientes casos: **a)** Si se atrasare en tres períodos de pago de cualesquiera de las deudas contraídas con **IMPERIAL S.A.**; **b)** Si el deudor cayera en quiebra, aun cuando, posteriormente, esa quiebra sea alzada mediante convenio o de cualquier otra forma; o si el deudor convocare a un convenio preventivo de acreedores; **c)** Si el deudor falleciere y no se hubiere contratado seguro de desgravamen, en cuyo caso la deuda se considera indivisible entre los herederos; **d)** si el bien raíz se destruyere o disminuyere de valor en término de afectar a la garantía constituida; **e)** si resultaré que existen gravámenes preferentes a los constituidos a favor de **IMPERIAL S.A.**, que afecten o que puedan afectar a los bienes dados en garantía.- **OCTAVO:** La entrega material de los inmuebles permutados se hace en este acto a entera satisfacción de los contratantes.- **NOVENO:** Para todos los efectos legales que se deriven de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia competentes.- **DECIMO:** Los gastos que demande la presente escritura, derechos notariales e impuestos serán pagados por partes iguales por los comparecientes, y los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo de cada uno de los contratantes.- **UNDECIMO:** Por el presente instrumento todos los comparecientes, vienen en otorgar mandato especial e irrevocable en los términos del Artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que doña Nazira Jadille Nara Rumie, pueda concurrir a suscribir en su nombre y representación uno o más instrumentos públicos, privados o minutias, con el objeto de rectificar, aclarar o efectuar modificaciones que correspondan, a fin de obtener por parte del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las competentes

AAC.

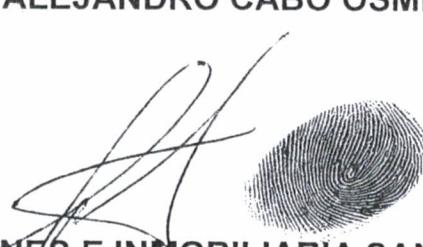
inscripciones de los títulos.- **DUODECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las correspondientes anotaciones e inscripciones, subinscripciones y anotaciones en el Conservador de Bienes Raíces de respectivo.- Presente en este acto don **OSVALDO CLAUDIO LUCO ARRUE**, comerciante, chileno, casado con la promitente vendedora y de su mismo domicilio, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil setecientos noventa y nueve 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.- La **PERSONERÍA** de los señores Cabo Osmer para representar y obligar a la Sociedad Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de Escritura Pública otorgada ante el Notario Supraserito, de fecha dieciséis de agosto de dos mil cinco, la que no se inserta a petición de los comparecientes y por haberse tenido copia debidamente certificada a la vista.- La **PERSONERÍA** de los señores Cabo Osmer y De Petris Duarte, para actuar en Representación de la sociedad **IMPERIAL S.A.**, consta de escritura pública de fecha seis de noviembre de dos mil siete otorgada ante el Notario don Enrique Morgan Torres, la que no se inserta por ser conocida por las partes y por haberse tenido copia debidamente certificada a la vista. Asimismo, los señores Cabo Osmer y De Petris Duarte dejan expresa constancia que con fecha, siete de Diciembre de dos mil siete, según consta de escritura pública otorgada ante el Notario don Enrique Morgan Torres producto del movimiento accionario de que da cuenta la escritura número de 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 en escritura publica, número de 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 otorgada en la misma Notaria número de 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., los documentos antes indicados no se insertan por haberse tenido copia debidamente certificadas a la vista.- En comprobante y previa lectura firma los comparecientes el presente instrumento, quedando en mi repertorio bajo el número trescientos treinta y dos – dos mil ocho. Se da copia. **DOY FE.**


INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER


INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

A.A.C.

128
129
130
131



Rosa E.R.
ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN



IMPERIAL S.A.

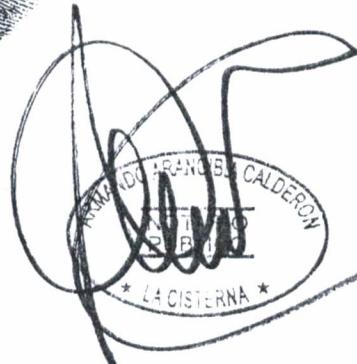
ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER



FABIO DE PETRIS DUARTE



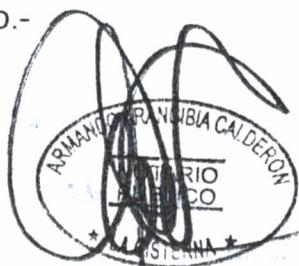
OSVALDO CLAUDIO LUCO ARRIBE



Se complementa/

QAA

la presente escritura con los siguientes documentos: A) CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL" Avalúos en pesos del primer semestre de dos mil ocho. Comuna: La Granja. Número de Rol: cinco mil ciento setenta y uno guión treinta y siete. Dirección o nombre de la propiedad: Combarbalá cero seiscientos veintiocho. Destino de la propiedad: habitación. Avalúo total: Quince millones novecientos setenta y nueve mil setecientos veintisiete pesos. Avalúo exento de impuesto: Quince millones novecientos setenta y nueve mil setecientos veintisiete 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 ocho. Comuna: La Granja. Número de Rol: dos mil cuatrocientos veinte. Dirección o nombre de la propiedad: Huasco siete mil novecientos dieciocho M Concha. Destino de la propiedad: habitación.. Avalúo total: doce millones cuatrocientos setenta y cinco mil sesenta y ocho pesos. Avalúo exento de impuesto: doce millones cuatrocientos setenta y cinco mil sesenta y ocho 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 dieciséis de mayo de dos mil ocho.-



COMPLEMENTACION
ALZAMIENTO, PERMUTA DE BIENES
RAICES Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN Y
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
Y MADERAS IMPERIAL LIMITADA
ecm

A.A.C.

Acreditado al Pago de las contribuciones fiscales
Queda anotada en el Reportorio con el N° 4824
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 1584
Nº 1860
San Miguel a 63.300
Drs. 06 FEB. 2009

ACREDITADO EL PAGO DE LAS
CONTRIBUCIONES FISCALES QUEDA ANOTADO
EN EL REPERTORIO CON EL N°
E INSCRITO EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS
SAN MIGUEL 06 FEB. 2009
DS \$ 35.000

ACREDITADO EL PAGO DE LAS
CONTRIBUCIONES FISCALES QUEDA ANOTADO
EN EL REPERTORIO CON EL N°
E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROHIBICIONES
SAN MIGUEL 06 FEB. 2009
DS \$ 4.800

ACREDITADO al Pago de las contribuciones fiscales
Queda anotada en el Reportorio con el N° 4824
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 1584
Nº 1860
San Miguel a 63.300
Drs. 06 MAR. 2009

CANCELACIÓN anotada al margen de la inscripción
de Hipoteca a fs. 2185
Nº 1370
San Miguel 06 FEB. 2009
Ds. \$ 1000

Alcance anotado al margen de la inscripción
de Prohibición de fs. 2466
Nº 1551
San Miguel 06 FEB. 2009
Ds. \$ 1000

INUTILIZADA



QAA



CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Circunscripción : LA GRANJA

Nro. inscripción : 189

Registro :

Año : 1982

Nombre del Marido : OSVALDO CLAUDIO LUCA ARRUE

R.U.N. : 6.499.799-8

Fecha nacimiento : 8 Enero 1953

Nombre de la Mujer: ROSA ESTER ZAMBRANO ROMAN

R.U.N. : 8.511.564-2

Fecha nacimiento : 18 Mayo 1958

Fecha Celebración : 5 Febrero 1982 a las 09:35 horas.

FECHA EMISION: 27 Enero 2005, 12:54.

IMPUESTO PAGADO - VALOR : \$ 520

Impreso en: LA GRANJA

REGION : METROPOLITANA

1819902

RUN : 6499799-8

6-MG6Y



luis gonzalez hernandez
FIRMA Y SELLO FUNCIONARIO AUTORIZADO

