



REPERTORIO N° 26.585-2.012

FOLIO-9866209

OT 585507

COMPRAVENTA

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

AL

BANCO DE CHILE

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a nueve de Agosto del año dos mil doce, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don **RENE BENAVENTE CASH**, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, casada con separación de bienes, empresaria, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, en adelante también referida como "la vendedora", todos domiciliados en Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, La Granja, Santiago; Don **CHRISTIAN EDUARDO PEIRANO NOVOA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos veintiocho mil trescientos veinte guión cinco y don



CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA, chileno, casado, técnico financiero, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos setenta y dos mil ochocientos sesenta y siete guión siete, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Único 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: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, es dueña de las siguientes propiedades: a) Propiedad ubicada en **calle La Victoria número cero ciento cinco**, formada por los lotes tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho, del plano de subdivisión respectivo, lotes que en conjunto forman la parcela dos del plano de subdivisión del fundo Viña Victoria o Chacra Santa Victoria, Comuna de La Granja, rol de avalúo dos mil doscientos dieciséis guión cinco y que deslinda en conjunto: **Norte**, con camino de acceso a las parcelas hoy, calle La Victoria; **Sur**, fundo San Gregorio, hoy calle Linares; **Oriente**, con parcela cuatro; **Poniente**, con las parcelas C y D . Los deslindes particulares de cada uno de los lotes son: Lote cuatro: Norte, calle La Victoria; sur, lote siete; Oriente, lote cinco; Poniente, lote tres. Lote cinco: Norte, calle La Victoria; Sur, lote ocho; oriente, con otros propietarios; Poniente, con lote cuatro. Lote Seis: Norte, lote tres; Sur, calle Linares; Oriente, lote siete; poniente, lote dos y otros propietarios. Lote siete: Norte, lote cuatro; Sur, calle linares; Oriente, lote ocho; poniente, lote seis. Lote ocho: Norte, lote cinco; Sur, calle Linares; oriente, otros propietarios; Poniente, lote siete. esta propiedad encierra una superficie aproximada de nueve mil trescientos noventa y seis metros cuadrados. Adquirió esta propiedad por compra que hizo a la Sociedad Maderera La Unión Limitada, según consta de la escritura pública de fecha catorce de octubre del año dos mil ocho, otorgada en la Notaría de La Cisterna de don

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago



Armando Arancibia. El título de domino se inscribió a fojas **dieciséis mil cuarenta y seis vuelta** número catorce **mil ochocientos setenta y tres** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**, correspondiente al año **dos mil ocho**.- **b)** propiedad de **calle Santa Victoria sin número**, hoy **calle La victoria número cero sesenta y cinco** que es parte de la parcela C de la parcelación del Fundo Viña La Victoria, de la comuna de La Granja, cuyos deslindes son los siguientes: **Norte**, en veintisiete metros sesenta centímetros con camino de acceso a las parcelas, hoy calle Santa Victoria; **Sur**, en veintisiete metros sesenta centímetros con parcela D; **Oriente**, en ochenta y seis metros con Parcela número Dos; **Poniente**, en ochenta y cuatro metros ochenta centímetros resto de la Parcela C:- Adquirió esta propiedad por compra que hizo de ella al Banco Santander, según consta de la escritura pública de fecha diecinueve de mayo del año dos mil once, otorgada en la Notaría de La Cisterna de don Armando Arancibia. El título de dominio se inscribió a fojas **doce mil doscientos cuarenta y cuatro vuelta** número **siete mil quinientos veinticuatro** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**, correspondiente al año **dos mil once**.- Por Resolución número once de fecha catorce de marzo del año dos mil doce, de la Dirección de Obras de la Ilustra Municipalidad de La Granja, se aprobó el plano de fusión de ambos lotes, los que fueron archivados bajo el número ocho mil novecientos setenta y cuatro de fecha dieciséis de marzo del año dos mil doce en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, del año dos mil doce, dando origen al **sitio dos-a** ubicado en calle **La Victoria número cero sesenta y cinco**, de una cabida de **once mil setecientos uno coma cuarenta metros cuadrados** que deslinda de la siguiente forma: **Norte**, en ochenta y siete metros sesenta centímetros con calle La Victoria, entre los puntos A-F del plano de fusión; **Sur**, en sesenta metros cuarenta centímetros con calle Linares, entre los puntos D-E del plano de fusión y en veintisiete metros sesenta centímetros entre los punto B-C del plano de

fusión con ex parcela D lote dos y otros propietarios; **Oriente**; en ciento cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros entre los punto F-E del plano de fusión con Ferretería Imperial rol dos mil doscientos dieciséis guión veinticuatro y parcela rol dos mil doscientos dieciséis guión seis; **Poniente**, en sesenta y ocho metros sesenta centímetros entre los puntos D-C del plano de fusión con otros propietarios rol dos mil doscientos dieciséis guión veinte y en ochenta cuatro metros cincuenta centímetros entre los puntos B-A del plano de fusión con otros propietarios rol dos mil doscientos dieciséis guión tres.- **SEGUNDO**: Por el presente instrumento **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, representada por doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, vende, cede y transfiere al Banco de Chile, para quien compran, aceptan y adquieren sus representantes individualizados en la comparecencia, el **sitio dos-a** individualizado en la cláusula precedente.- **TERCERO**: El precio de la compraventa es la cantidad de **mil cuatrocientos veintiún millones seiscientos sesenta mil quinientos veinte pesos**, que el comprador paga en este acto y en dinero efectivo a la vendedora, la que a través de su representante individualizado en la comparecencia, declara recibir conforme y a su entera satisfacción.- **CUARTO**: El comprador declara haber recibido materialmente la propiedad objeto del presente contrato a su entera satisfacción.- **QUINTO**: La propiedad se vende como especie o cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo edificado en ella, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, con excepción del reglamento de Copropiedad del edificio; sin deudas de contribuciones, pavimentación, alcantarillado; con todos sus consumos de agua, luz y gas pagados a esta fecha, respondiendo la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la ley.- **SEXTO**: Todos los gastos que origine el presente contrato, como asimismo las anotaciones e inscripciones en los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son de cargo exclusivo del comprador.- **SEPTIMO**: Las partes para todos los

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago



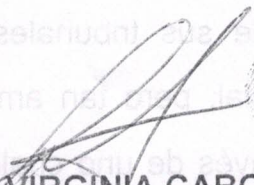
efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.-


OCTAVO: Las partes confieren poder especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, al Banco de Chile, a través de uno cualquiera de sus representantes, para que actuando en nombre y en representación de todas y/o cada una de las partes, ejecute los actos y suscriba los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o complementar esta escritura pública en lo relacionado con: a) la individualización de las partes; b) la singularización del bien raíz materia de este instrumento; c) las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ellas se relacionen, y a otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces.- Asimismo, 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.-

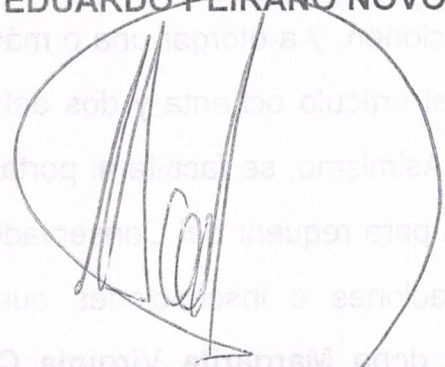
PERSONERIA: La personería de doña **Margarita Virginia Cabo Osmer** para representar a **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada**, consta de escritura pública de fecha diecinueve de julio del año dos mil diez, otorgada en la notaría de Santiago de don Armando Arancibia Calderón. La personería de don **Christian Eduardo Peirano Novoa** y de don **Carlos Fernando Martínez Amigorena** para representar al Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fecha dieciocho de marzo del año dos mil diez y de fecha 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
Matrícula N° 1000
Calle...
Santiago


MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER


CHRISTIAN EDUARDO PEIRANO NOVOA


CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA

Autorizo de conformidad al Art. 402 de Código Orgánico
de Tribunales. SANTIAGO, 28/08/2012.


RENE BENAVENTE CASH

Se adiciona a la escritura los siguientes documentos que en sus partes pertinentes dice: 1) Certificado de Información de Pago en Línea de Contribuciones. "SIIonline. CERTIFICADO DE INFORMACION DE PAGO EN LINEA DE CONTRIBUCIONES. El Servicio de Impuestos Internos certifica la información entregada por BANCO SANTANDER SANTIAGO respecto al pago via Internet, asociado al N° de transacción 1115741, efectuado el día 27 de Junio de 2012 a las 09:41 hrs., correspondiente a la(s)



R 26585-2012
09-08-2012



cuota(s) de contribuciones de la(s) propiedad(es) que se
detallan a continuación: Detalle del Pago. Cuotas Vigentes.
Comuna: LA GRANJA. Rol: 02216-00005. Dirección de la
Propiedad: LA VICTORIA 0105. Tipo Cuota: Normal. N° Cuota-
Año: 2-2012. Total Pagado 1.185.718.- Detalle del Pago.
Cuotas Vigentes. Comuna: LA GRANJA. Rol: 02216-00004.
Dirección de la Propiedad: LA VICTORIA 065. Tipo Cuota:
Normal. N° Cuota-Año: 2-2012. Total Pagado 589.008.- Hay
firma". Conforme.- Hay firma". Conforme. Santiago, 26 de
Septiembre de 2.012. DOY FE.- 2) Certificado de Avaluo
Fiscal. "SIIconline. N°5830316. Fecha de Emisión, 25 de Junio
de 2012. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. Se encuentra en
tramite con vigencia 01/01/2013 Resolución de fusión de los
Roles 2216-4 y 2216-5 quedando vigente el Rol 2216-4 y
eliminandose el Rol 2216-5". Conforme. Santiago, 28 de
Septiembre de 2.012. DOY FE.-

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

Santiago, -1 OCT 2012

RENE BENAVENTE CASH
45° NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45°

Rep. N° 26. 585-2012.
09/08/2012.

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Santiago

INUTILIZADA ESTA PAGINA



CERTIFICADO: Que la presente
copia que consta de.....fojas,
es testimonio fiel de su original.
Santiago, -1 OCT 2012
RENE BENAVENTE CASH
45º NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45º



09/08/2012