

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6 9 6 7 3 3 9 / *9 4 0 1 4 0 0
Santiago



1 REPERTORIO N° 26.585-2.012

FOLIO-9866209

2 OT 585507

3

4

5

6 **COMPRAVENTA**

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

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, lates 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



1 Armando Arancibia. El título de dominio se inscribió a fojas **dieciséis mil**
2 **cuarenta y seis vuelta** número catorce **mil ochocientos setenta y tres** del
3 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**,
4 correspondiente al año **dos mil ocho**.- b) propiedad de **calle Santa Victoria**
5 **sin número** , hoy calle **La victoria** número **cero sesenta y cinco** que es
6 parte de la parcela C de la parcelación del Fundo Viña La Victoria, de la
7 comuna de La Granja, cuyos deslindes son los siguientes: **Norte**, en
8 veintisiete metros sesenta centímetros con camino de acceso a las parcelas,
9 hoy calle Santa Victoria; **Sur**, en veintisiete metros sesenta centímetros con
10 parcela D; **Oriente**, en ochenta y seis metros con Parcela número Dos;
11 **Poniente**, en ochenta y cuatro metros ochenta centímetros resto de la
12 Parcela C:- Adquirió esta propiedad por compra que hizo de ella al Banco
13 Santander, según consta de la escritura pública de fecha diecinueve de
14 mayo del año dos mil once, otorgada en la Notaría de La Cisterna de don
15 Armando Arancibia. El título de dominio se inscribió a fojas **doce mil**
16 **doscientos cuarenta y cuatro vuelta** número **siete mil quinientos**
17 **veinticuatro** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
18 de **San Miguel**, correspondiente al año **dos mil once**.- Por Resolución
19 número once de fecha catorce de marzo del año dos mil doce, de la
20 Dirección de Obras de la Ilustra Municipalidad de La Granja, se aprobó el
21 plano de fusión de ambos lotes, los que fueron archivados bajo el número
22 ocho mil novecientos setenta y cuatro de fecha dieciséis de marzo del año
23 dos mil doce en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, del año
24 dos mil doce, dando origen al **sitio dos-a** ubicado en calle **La Victoria**
25 **número cero sesenta y cinco**, de una cabida de **once mil setecientos uno**
26 **coma cuarenta metros cuadrados** que deslinda de la siguiente forma:
27 **Norte**, en ochenta y siete metros sesenta centímetros con calle La Victoria,
28 entre los puntos A-F del plano de fusión; **Sur**, en sesenta metros cuarenta
29 centímetros con calle Linares, entre los puntos D-E del plano de fusión y en
30 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



1 efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de
2 Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.-
3 **OCTAVO:** Las partes confieren poder especial, pero tan amplio como en
4 derecho se requiera, al Banco de Chile, a través de uno cualquiera de sus
5 representantes, para que actuando en nombre y en representación de todas
6 y/o cada una de las partes, ejecute los actos y suscriba los instrumentos
7 públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o
8 complementar esta escritura pública en lo relacionado con: a) la
9 individualización de las partes; b) la singularización del bien raíz materia de
10 este instrumento; c) las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o
11 inscripciones que con ellas se relacionen, y a otorgar una o más minutas de
12 conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento
13 Conservatorio de Bienes Raíces.- Asimismo, se faculta al portador de copia
14 autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes
15 Raíces correspondiente las anotaciones e inscripciones que procedan.-
16 **PERSONERIA:** La personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer
17 para representar a **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada**,
18 consta de escritura pública de fecha diecinueve de julio del año dos mil diez,
19 otorgada en la notaría de Santiago de don Armando Arancibia Calderón. La
20 personería de don ~~Christián~~ Eduardo Peirano Novoa y de don Carlos
21 Fernando Martínez Amigorena para representar al Banco de Chile, consta de
22 escrituras públicas de fecha dieciocho de marzo del año dos mil diez y de
23 fecha diecinueve de diciembre del año dos mil uno, ambas otorgadas en la
24 Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Las referidas
25 personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que
26 autoriza.- En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los
27 comparecientes con el notario que autoriza.- Se da copia. Doy fe.-
28
29
30

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

CHRISTIAN EDUARDO PEIRANO NOVOA

CARLOS FERNANDO MARTINEZ/AMIGORENA

Autorizo de conformidad al Art. 402 de Código Orgánico

RENE BENAVENTE CASH

Se adiciona a la escritura los siguientes documentos que en sus partes pertinentes dice: 1) Certificado de Información de Pago en Linea 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 vía Internet, asociado al N° de transacción 1115741, efectuado el día 27 de Junio de 2012 a las 09:41 hrs., correspondiente a la(s)

20

6

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago



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



17
18

19 CERTIFICO: Que la presente
20 copia que consta de.....4.....folios,
21 es testimonio fiel de su original.
22 Santiago, 28-10-2012
23

RENE BENAVENTE CASH
45^a NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45^a

30 Rep. N° 26. 585-2012 .
09/08/2012 .

RENE BENAVENTE GARN
NOTARIO PUBLICO
45a
SANTIAGO
CHILE
TEL 501-5015
FAX 501-5015
E-mail: renebenavente@msn.com

INUTILIZADA ESTA PAGINA

