

2001



Rep. N° :22.614/2001.-

OP.N°IBL NOV

LW:73.604.-J.R.:D9K.-D:G7K.-C.I:....-

COMPRAVENTA INMUEBLE

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

74

- A -

BANCO DEL DESARROLLO

En Santiago de Chile, a treinta de Noviembre del dos mil uno, ante mí, **MARIA LORETO ZALDÍVAR GRASS**, abogado, Notario Suplente de don Patricio Zaldívar Mackenna, Titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, domiciliada en Bandera número trescientos cuarenta y uno, oficina ochocientos cincuenta y siete, según Decreto Judicial de fecha once de octubre del dos mil uno, protocolizado con la misma fecha, bajo el Repertorio número dieciocho mil novecientos cuarenta/dos mil uno, comparecen: Don **JORGE SILVA LARENAS**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos noventa mil siete guión cero; y don **MAURICIO ROJAS MUJICA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número siete millones diecisiete mil setecientos ochenta y uno guión uno, ambos en representación del **BANCO DEL DESARROLLO**, sociedad anónima bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones cincuenta y un mil guión uno, todos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número novecientos cuarenta y nueve piso tercero de la comuna de Santiago, por una parte y en adelante "**El vendedor**", "**El Banco**" por una parte; y por la otra, la sociedad "**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Unico Tributario Número setenta y ocho

millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve quien actúa representada por la sociedad "**INVERSIONES SANTA CARMEN S.A.**", quien a su vez actúa representada por don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, casado y separado de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K y por don **MARCELO RODRIGO CABO OSMER**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cincuenta guión uno, administrador de empresas, todos domiciliados en calle Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, comuna de La Granja, en adelante también denominado "**El Comprador**"; todos mayores de edad que acreditan su identidad con las cédulas citadas, y exponen: **PRIMERO:** El **BANCO DEL DESARROLLO** es dueño de la propiedad ubicada en 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 Victoria o Chacra Santa Victoria, de la comuna de La Granja, Región Metropolitana, que deslinda: **AL NORTE**, en veintisiete metros sesenta centímetros Camino de acceso a las parcelas, hoy calle Santa Victoria; **AL SUR**, en veintisiete metros sesenta centímetros parcela D; **AL ORIENTE**, en ochenta y seis metros Parcela número dos; y **AL PONIENTE**, en ochenta y cuatro metros cincuenta centímetros resto de la Parcela C. La adquirió por adjudicación en remate que le hizo María Eugenia Campo Alcayaga, en su calidad de Juez Titular del Trigésimo Juzgado Civil de Santiago, y en representación legal de Sociedad Berta Contreras y Compañía Limitada, en los autos caratulados "Banco del Desarrollo con Sociedad", Rol número cuatro mil sesenta y ocho guión dos mil, según consta de la escritura pública



3707
5458
2001

suscrita con fecha ocho de Mayo del año dos mil uno, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, título que rola inscrito a **Fojas tres mil setecientos siete Número cinco mil cuatrocientos cincuenta y ocho**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel** correspondiente al año **dos mil uno**. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento el **BANCO DEL DESARROLLO**, debidamente representado, vende, cede y transfiere a la sociedad **"INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA"**, quien compra, acepta y adquiere para sí, representada como se indicó, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. **TERCERO:** El precio de la compraventa es suma de **ciento cinco millones de pesos**, que el comprador pagó al Banco de la siguiente forma: a) Con la suma de **diez millones quinientos mil pesos** que el comprador pagó al Banco el día doce de Noviembre del año dos mil uno al contado y en dinero efectivo; b) con la suma de **noventa y cuatro millones quinientos mil pesos** que el comprador paga al banco en este acto, al contado y en dinero efectivo. Los representantes del Banco declaran que su representada ha recibido dicha cantidad a su entera satisfacción, por lo que el precio se encuentra íntegramente pagado. **CUARTO:** La venta se efectúa considerando el inmueble que constituye su objeto como especie o cuerpo cierto; en el estado en que actualmente se encuentra y que el comprador declara conocer y aceptar; con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas; libre de inscripciones en los Registros de Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y Prohibiciones; con sus pagos por impuesto territorial, y servicios de suministros públicos al día hasta esta fecha; y respondiendo el vendedor del saneamiento de evicción en conformidad a la ley. El comprador

representado como se indicó renuncia en este acto a cualquier acción que pudiere corresponderle por concepto de daños materiales, desperfectos de cualquier naturaleza y estado de mantención del inmueble producido con anterioridad a esta fecha, comprendiéndose dentro de la renuncia el reclamo de eventuales vicios redhibitorios que lo pudieren afectar. Asimismo, el comprador representado como se indicó renuncia en forma expresa al ejercicio de toda acción resolutoria que pudiere emanar del presente contrato. **QUINTO:** Las partes declaran cumplida cualquier cierre de negocio o promesa de compraventa celebrada entre ellas respecto del inmueble objeto de este contrato, que nada se adeudan a su respecto y que se otorgan recíprocamente el más amplio y completo finiquito. **SEXTO:** La entrega material del inmueble objeto de este contrato se efectúa en este acto, declarando el comprador, representado como se indicó, haberlo recibido a su entera conformidad. **SEPTIMO:** Los impuestos, derechos y demás gastos que demanda la formalización legal del presente contrato y su posterior inscripción en los Registros correspondientes, serán de cargo exclusivo del comprador. **OCTAVO:** Para todos los efectos legales derivados de las estipulaciones contenidas en el presente instrumento, los comparecientes, por sí y/o por sus representados, se someten a la competencia de los tribunales Ordinarios de Justicia de la comuna de Santiago de Chile. **NOVENO:** El Banco del Desarrollo, debidamente representado, alza respecto del inmueble objeto de la presente compraventa, las hipotecas y prohibiciones vigentes materialmente a su favor, inscritas a Fojas setecientos ochenta y uno Número setecientos cincuenta y uno y a Fojas setecientos ochenta y dos Número setecientos cincuenta y dos ambas del Registro de Hipotecas, y



a **Fojas seiscientos ochenta Número mil trescientos quince**, del Registro de Prohibiciones, todas **del año mil novecientos noventa y seis** del ~~Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.~~

DECIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los registros respectivos.

UNDECIMO: Queda facultado expresa e irrevocablemente el **Banco del Desarrollo**, a través de sus representantes, para otorgar por sí y en representación del comprador, todas las escrituras públicas complementarias o rectificatorias del presente instrumento que sean necesarias para efectuar la tradición legal del inmueble al comprador, mediante la inscripción de esta compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces que corresponda. **LA**

PERSONERIA de los representantes de la sociedad **"INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, consta de la escritura pública con fecha dieciséis de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de La Granja de don Pablo González Caramaño. **LA PERSONERIA** de los representantes del **Banco del Desarrollo** consta de las escrituras públicas de fecha doce de Noviembre del dos mil uno y veintitrés de abril de mil novecientos noventa y nueve, respectivamente, otorgadas en las Notarías de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna y doña Gloria Patricia Cortés Escalda. Las personerías citadas no se insertan por ser conocidas del Notario que autoriza, de las partes y a su expresa solicitud. Se deja constancia de los siguientes documentos: **Certificado de Deudas:** "TESORERÍA GENERAL DE LA REPUBLICA.- Certificado Deuda Bienes Raíces.- Formulario treinta.- Soc Berta Contreras y Cía. Ltda.- La Victoria cero sesenta y cinco.- La Granja.- ROL dos mil

doscientos dieciséis-cuatro. Detalle Deuda No Vencida Bienes Raíces: Cuota-Año: cuatro-dos mil uno.- Deuda Neta: doscientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y nueve pesos.- Reajuste: cero pesos.- Int./Multas: cero pesos.- Total a Pagar: doscientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y nueve pesos.- Total Deuda No Vencida: doscientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y nueve pesos.- Reajuste: cero pesos.- Int./Multas: cero pesos.- Total a Pagar: doscientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y nueve pesos.- Total Deuda General -liquidada al treinta de Noviembre del dos mil uno- Deuda Neta: doscientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y nueve pesos.- Reajuste: cero pesos.- Int./Multas: cero pesos.- Total a Pagar: doscientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y nueve pesos.- En Santiago, treinta de Noviembre de dos mil uno.- El TESORERO que suscribe certifica que, DE ACUERDO AL ESTADO DE LA CUENTA UNICA TRIBUTARIA del ROL **dos mil doscientos dieciséis-cuatro** de la comuna de La Granja, este registra Deuda por el formulario detallado precedentemente.- Hay firma y timbre".- Conforme.- **El pago de las contribuciones a los bienes raíces** se acredita como sigue: "SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.- Formulario para Pago de Contribuciones. Copia contribuyente.- Formulario treinta. **Número Rol: cero cero dos mil doscientos dieciséis-cero cero cero cero cuatro.**- Páguese hasta: treinta/Septiembre/dos mil uno.- Cuota: Tercera.- Nombre: Soc Berta Contreras y Cía. Ltda.- Dirección: La Victoria cero sesenta y cinco.- Comuna: La Granja.- Total a pagar: doscientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y nueve pesos.- Hay timbre de Caja." Conforme.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el



presente instrumento. Di copia. Doy Fe.- J. Silva L.- M. Rojas
M.- E. Cabo O.- M. Cabo O.- Ante mí, M.L. Zaldívar G.- Not.
Sup.- Ingresada en el repertorio bajo el número veintidós mil
seiscientos catorce guión dos mil uno.- M.L. Zaldívar G.- Not.
Sup.- **Complementando el pago de las contribuciones a los bienes
raíces** se acredita como sigue: "SERVICIO DE IMPUESTOS
INTERNOS.- Formulario para Pago de Contribuciones. Copia
contribuyente.- Formulario treinta. **Número Rol: cero
cero dos mil doscientos dieciséis-cero cero cero cero
cuatro.**- Páguese hasta: treinta/Noviembre/dos mil uno.- Cuota:
Cuarta.- Nombre: Soc Berta Contreras y Cía. Ltda.- Dirección:
La Victoria cero sesenta y cinco.- Comuna: La Granja.- Total a
pagar: doscientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y
nueve pesos.- Hay timbre de Caja.-" Conforme.- M.L. Zaldívar
G.- Not. Sup.- 2

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- Santiago,
veintiséis de Diciembre del dos mil uno.-



Alzamiento anotada al margen de la inscripción
de Prohibición a Fs. 680 de 1996
Nº 1315 Enero de 2002
SAN MIGUEL 03 de
DS. \$ 4000 -

57

Cancelación anotada al margen de la inscripción
de Hipoteca a Fs. 782 de 1996
Nº 752 03 Enero de 2002
SAN MIGUEL 03 de
DS. \$ 4000 -

57

Cancelación anotada al margen de la inscripción
de Hipoteca a Fs. 781 de 1996
Nº 751 03 Enero de 2002
SAN MIGUEL 03 de
DS. \$ 4000 -

57

INUTILIZADA



Acreditado el pago de las contribuciones fiscales.

Queda anotado en el Repertorio con el Nº 74

E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 251

Nº 316

San Miguel, 17 ENE 2002

Dir. \$ 215.000 =

