

REPERTORIO N°: 1047 – 2005./

COMPRAVENTA

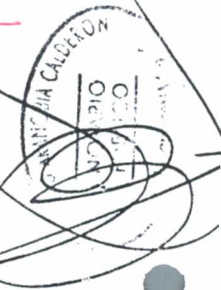
"INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA"

-A-

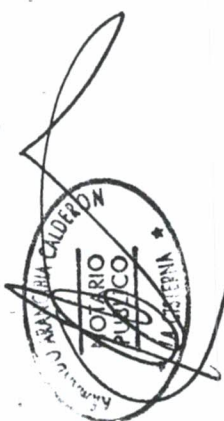
CARLOS ALBERTO MARTINEZ GAMBOA

En Santiago de Chile, comuna de La Cisterna, a veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil cinco, ante mí, Luis Fernando Mardones Valenzuela, Abogado, Notario Suplente de don 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 K 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, 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, en adelante "la compradora", por una parte; y, por la otra parte, don CARLOS ALBERTO MARTINEZ GAMBOA, chileno, casado con doña Oriana de las Mercedes Narváez Contreras, quien comparece más adelante, empresario, domiciliado – para estos efectos- en Pasaje Einstein número once, comuna de Maipú, Región Metropolitana,

cédula de identidad número siete millones seiscientos veintidós mil doscientos seis guión siete como "vendedor" y Doña **MIRIAM DEL CARMEN RIVAS LEIVA**, Chilena, Casada, Contador Auditor, Cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos cincuenta y un mil doscientos cuarenta y dos guión uno y don **CRISTIAN VICUÑA MARIN**, Chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos quince mil nueve guión dos, ambos en representación, según se acreditará, del **BANCO SANTANDER-CHILE**, Sociedad Anónima Bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos con domicilio en calle Bandera número ciento cuarenta, Santiago, en adelante también denominado indistintamente como **EL BANCO**, los comparecientes todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con los documentos antes citados, que exhiben, declaran pertenecerles y expresan: Que han convenido en el siguiente contrato de compraventa que consta de las declaraciones y estipulaciones siguientes: **PRIMERO**: Don **CARLOS ALBERTO MARTINEZ GAMBOA**, es dueño del sitio y casa número once por el Pasaje Einstein, comuna de Maipú, de este Departamento y deslinda: **NORTE**, en nueve metros diez centímetros con Pasaje Einstein; **SUR**, en igual medida con deslinde general del loteo; **ORIENTE**, en catorce metros con setenta y siete centímetros con lote tres; y **PONIENTE** en catorce metros ochenta y cinco centímetros con área verde por medio con Avenida Ramón Freire.- Los adquirió por compra a la sociedad constructora de Viviendas Caviec Limitada, según escritura de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Félix Jara Cadot. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas treinta y nueve mil novecientas setenta y nueve número cuarenta y dos mil cuatrocientos veintitrés del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y dos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **SEGUNDO**: Por el presente acto don **CARLOS ALBERTO MARTINEZ GAMBOA**, vende, cede y transfiere a "**Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada**", para quien compran y aceptan don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, el

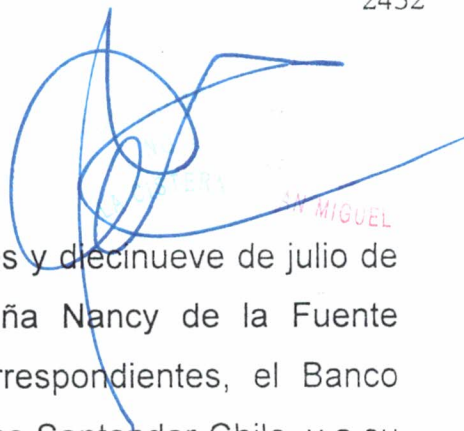


inmueble singularizado en la cláusula anterior.- TERCERO: El precio de la compraventa es la suma de VEINTINUEVE MILLONES de pesos, que se cancelan en este acto al contado, en dinero efectivo, declarando "la vendedora" haberlo recibido a su entera conformidad, y en consecuencia, íntegramente pagado el precio.- CUARTO: La propiedad se venderá como ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres; libre de toda hipoteca, prohibición o embargo, y con el pago de sus contribuciones de bienes raíces y servicios domiciliarios al día. "La vendedora" se obliga a responder del saneamiento por evicción en conformidad a la ley.- QUINTO: La entrega material de los derechos se efectúa en este acto a entera satisfacción de "la compradora".- SEXTO: Las partes contratantes, vienen en facultar, a la abogado doña Nazira Jadille 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.- SEPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente las inscripciones y anotaciones que procedan.- OCTAVO: **PRESENTE A ESTE ACTO**, comparecen doña ORIANA DE LAS MERCEDES NARVAEZ CONTRERAS, labores de casa, chilena, casada con don Carlos Alberto Martínez Gamboa, del mismo domicilio de su marido, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos veintiocho mil cuatrocientos doce guión nueve, mayor de edad, quien declara y expone: a) Que a la fecha de esta escritura ninguno de ellos ha solicitado judicialmente la declaración de la calidad de "Bien Familiar" del inmueble que por el presente instrumento se vende; b) Sin perjuicio de lo anterior, el cónyuge no propietario, en conformidad a lo estipulado en el artículo Número ciento cuarenta y dos y siguientes del Código Civil, viene en consentir y aceptar expresamente los términos del presente contrato.- NOVENO: Para todos los





efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.- **DECIMO:** Doña **Miriam del Carmen Rivas Leiva**, y don **Cristian Vicuña Marín**, en la representación en que comparecen, vienen en alzar y cancelar las hipotecas constituidas en favor del Banco inscritas a fojas veintiocho mil seiscientos ochenta y uno número veintiocho mil quinientos noventa y ocho y a fojas veintiocho mil seiscientos ochenta y uno número veintiocho mil quinientos noventa y nueve, ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago Año mil novecientos ochenta y seis y la prohibición inscrita a fojas veintidós mil cuatrocientas cincuenta número veintisiete mil cuatrocientos uno del mismo Conservador y año. Se deja constancia que el Banco Osorno y la Unión cambio su razón social por la de Banco Santander - Chile en virtud del acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha diez de Junio de mil novecientos noventa y seis y reducido a escritura pública el doce de Junio del mismo año en la Notaría de Santiago de don Kamel Saquel Zaror, acuerdo que fue aprobado por Resolución número sesenta y tres de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras con fecha veintiséis de Junio de mil novecientos noventa y seis, e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas quince mil setecientos ochenta y seis número doce mil doscientos cincuenta y tres el año mil novecientos noventa y seis y publicada en el Diario Oficial de primero de Julio de mil novecientos noventa y seis. Copia de la referida Resolución se protocolizó en la Notaría de Santiago de don Raúl Perry Pefaur el día primero de Julio de mil novecientos noventa y seis bajo el número tres mil novecientos cuarenta y cuatro.- Los citados alzamientos se efectúan sujetos a la condición que previamente se inscriban el dominio a nombre de la compradora.- Se deja constancia que en Juntas Extraordinarias de accionistas celebradas el dieciocho de julio de dos mil dos, el Banco Santiago y el Banco Santander-Chile acordaron fusionarse, mediante la incorporación del segundo al primero. Las actas fueron reducidas a escritura pública con fecha veintidós de julio de dos mil dos en

4 *Y los citados alzamientos pueden sujetarse a la condición de que previamente se inscriba el dominio a favor del comprador*



la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores y diecinueve de julio de dos mil dos en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, respectivamente. En las Juntas correspondientes, el Banco Santiago acordó sustituir su nombre por el de Banco Santander-Chile, y a su vez, el Banco Santander-Chile acordó su disolución anticipada como consecuencia de la fusión indicada. Dichos acuerdos fueron aprobados por Resolución número setenta y nueve de fecha veintiséis de julio de dos mil dos de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, la cual, junto a la modificación de estatutos del Banco Santiago, fueron publicados en extracto en el Diario Oficial número treinta y siete mil trescientos veintitrés de fecha primero de agosto de dos mil dos e inscrito a fojas diecinueve mil novecientos noventa y dos número dieciséis mil trescientos cuarenta y seis y a fojas diecinueve mil novecientos noventa y tres número dieciséis mil trescientos cuarenta y siete, ambas del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil dos, todo lo cual consta en la protocolización efectuada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández con fecha dos de agosto de dos mil dos. **Personerías:** La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer y doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de escritura pública de Modificación de Estatutos y Designación de Mandatarios de fecha dieciséis de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Público Suprascrito. La personería de doña **Miriam del Carmen Rivas Leiva** para representar al **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta del poder clase B otorgado por escritura pública bajo el repertorio número mil trescientos sesenta y dos, de fecha once de Febrero del año dos mil cuatro en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- La personería de don **Cristian Vicuña Marín**, para representar al **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta en poder clase B, otorgado por escritura pública bajo el repertorio número ocho mil novecientos noventa y ocho, de fecha veintitrés de Agosto del año dos mil cuatro en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- Las facultades de dichos poderes se contienen en escritura pública bajo el repertorio número seis mil



seiscientos cuarenta y seis de fecha veinticuatro de julio del año dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, a la que fuera reducida el Acta correspondiente a la sesión ordinaria del directorio numero trescientos treinta y seis del Banco Santiago, en el cual se aprobó la estructura de poderes para la red Banco Santander - Chile a contar del primero de agosto del año dos mil dos, las que no se insertan por ser conocidas por las partes y el notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- se da copia.- se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio bajo el numero mil cuarenta y siete – dos mil cinco. Se da copia. **DOY FE.-**



p.p. **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

R.U.T. N° 78.391.700-9

ENRIQUE ALJANDRO CABO OSMER

C.I. N° 06.245.248-k



p.p. **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

R.U.T. N° 78.391.700-9

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

C.I. N° 06.245.249-8



CARLOS ALBERTO MARTINEZ GAMBOA

C.I. N° 07.622.206-7

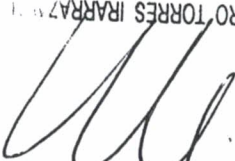
NOTARIO PUBLICO
SAN MIGUEL



p.p. BANCO SANTANDER-CHILE S.A.
R.U.T. N° 97.036.000-K
MIRIAM DEL CARMEN RIVAS LEIVA
C.I. N° 08.851.242-1



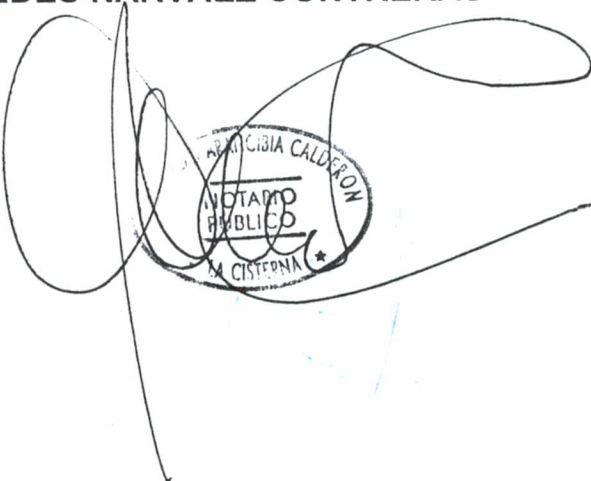
PEDRO TORRES IBAÑEZ
Abogado
BANCO SANTANDER



pp.p. BANCO SANTANDER-CHILE S.A.
R.U.T. N° 97.036.000-K
CRISTIAN VICUÑA MARIN
C.I. N° 07.815.009-2

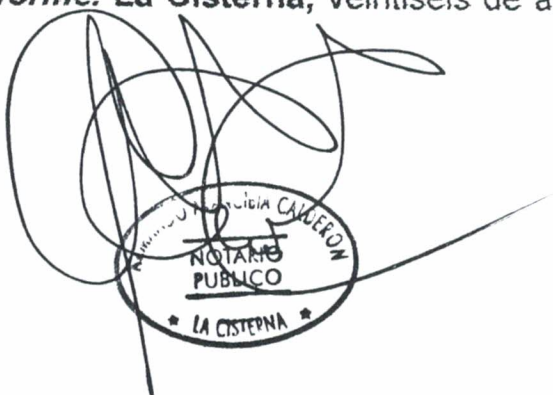


ORIANA DE LAS MERCEDES NARVÁEZ CONTRERAS
C.I. N° 08.191.960-7



Se adiciona la presente escritura con el siguiente documento: tesoreria.cl.
CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES RAICES. Rol: seiscientos

cuarenta y cinco guión uno. Comuna:Maipú. Nombre: Coviec Ltda...
Dirección: Pje. Einstein once. Identificador Tesorería: dos cero cero seis
cero cuatro dos seis siete cinco cinco ocho cinco seis siete tres. Liquidada
al: veintiséis – cero cuatro – dos mil seis. Fecha Emisión: veintiséis – cero
cuatro – dos mil seis, ocho : cincuenta y uno : veintiocho horas. **No hay**
deudas en nuestra base de datos para el ROL ingresado.. Nro. De
certificado: E nueve cuatro uno E cero tres siete A cuatro siete siete seis
cuatro cuatro seis cero, Hay timbre Tesorería General de la República,
Internet y firma ilegible.- **Conforme. La Cisterna**, veintiséis de abril de dos
mil seis.-

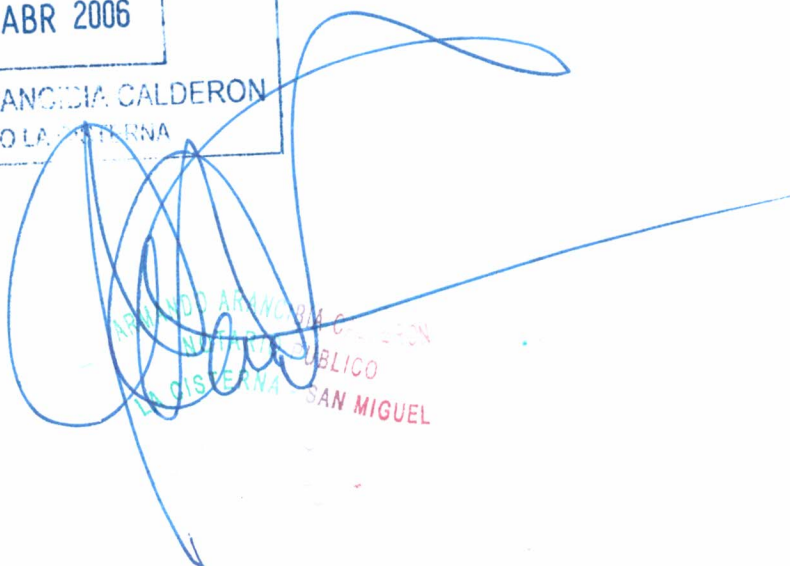


ARMANDO ARANCIDA CALDERON
NOTARIO PUBLICO
LA CISTERNA

La presente copia es
testimonio fiel de su original

2 ABR 2006

ARMANDO ARANCIDA CALDERON
NOTARIO LA CISTERNA



ARMANDO ARANCIDA CALDERON
NOTARIO PUBLICO
LA CISTERNA
SAN MIGUEL



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 1047
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **ARMANDO
ARANCIBIA CALDERÓN**

CON FECHA **23 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2005**

ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES
FISCALES, QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL
N° **52613** E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
A FOJAS **32128** N° **52139**.

DR\$: **61.300**

SANTIAGO, 23 DE JUNIO DEL AÑO 2006



LA (S) CANCELACIÓN DE LA (S)
PROTECCIÓN (S) DE FS: **28681** **12**
28598-9 DE 1986
Y EL ALZAMIENTO DE LA (S) PROHIBICIÓN (S)
DE **22450** **N° 27401**
de 1986.

EN **23 JUN. 2006**
HUBO **23 JUN. 2006**
PRESENTE **8000**
Drs. PROTECCIONES **4.000.**
Drs. PROHIBICIONES **23 JUN. 2006**
SANTIAGO,



