



ARMANDO ARANCIBIA CALDERÓN
NOTARIO PÚBLICO
Gran Avenida J.M. Carrera 6988 (Parad. 19 ½)
F: 784.47.70 - 784.47.73
LA CISTERNA - SANTIAGO

1530

REPERTORIO N° 572 - 2012.-

CONFORME CON SU ORIGINAL
08 ABR 2016
PROTÓCOLO A LA VISTA



COMPRAVENTA

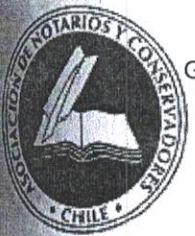
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

A

EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE

En Santiago de Chile, comuna de La Cisterna, a veintiocho días del mes de marzo del año dos mil doce, 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 EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE, chileno, soltero, Kinesiólogo, cédula de identidad nacional número diez millones seiscientos setenta mil seiscientos setenta y seis guión K, con domicilio en la ciudad de Santiago, Avenida Kennedy número diez mil doscientos diez, departamento novecientos dos en la comuna de Vitacura y de paso por ésta, en adelante e indistintamente "el vendedor"; y por otra parte e indistintamente "el comprador", doña MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER, chilena, divorciada, diseñadora, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, en su calidad de representante según se acreditará,

de "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 Santiago, Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis de la comuna de La Granja; todos mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron: **PRIMERO**: Don **EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE**, es dueño de la oficina número setecientos diez del séptimo piso del "Edificio Estoril" ubicado en calle Estoril número cincuenta, de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número dos mil doscientos dieciocho - A; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que corresponde al lote ciento cuatro A- uno a del plano de fusión respectivo que deslinda: **Norte**, en cincuenta y uno metros cuarenta y siete centímetros con Avenida Las Condes; **Sur**, en cincuenta y cinco metros sesenta centímetros con Lote ciento seis; **Oriente**, en sesenta y nueve metros sesenta centímetros con lote ciento tres. AB uno; y **Poniente**, en sesenta y cinco metros setenta y cinco centímetros con Avenida Estoril. Lo adquirió por tradición por compraventa efectuada a la sociedad INMOBILIARIA EDIFICIO ESTORIL S.A., según consta de escritura pública de fecha siete de febrero del año dos mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio Número mil ochocientos ochenta y uno. La inscripción de dominio se practicó a fojas diecinueve mil seiscientas sesenta y cinco número treinta y un mil quinientos noventa y seis del Registro de Propiedad del año dos mil siete del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- Rol de Avalúo número dos mil setecientos cuarenta y uno guión ciento treinta y ocho de la comuna de Las Condes.- Es dueño además, del estacionamiento número doscientos cuarenta y seis en conjunto con la bodega número ciento cincuenta y cuatro del "Edificio Estoril", ubicado en calle Estoril número cincuenta, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de



ARMANDO ARANCIBIA CALDERÓN

NOTARIO PÚBLICO

Gran Avenida J.M. Carrera 6988 (Parad. 19 ½)

F: 784.47.70 - 784.47.73

LA CISTERNA - SANTIAGO

CONFORME CON SU ORIGINAL

08 ABR 2016

PROTOCOLO A LA VISTA



acuerdo al plano archivado con el número dos mil doscientos dieciocho A; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al Lote ciento cuatro A-uno a del plano de fusión respectivo que deslinda: **Norte**, en cincuenta y uno metros cuarenta y siete centímetros con Avenida Las Condes; **Sur**, en cincuenta y cinco metros sesenta centímetros con Lote ciento seis; **Oriente**, en sesenta y nueve metros sesenta centímetros con lote ciento tres. AB uno; y **Poniente**, en sesenta y cinco metros setenta y cinco centímetros con Avenida Estoril.- Los adquirió por tradición por compraventa efectuada a la sociedad INMOBILIARIA EDIFICIO ESTORIL S.A., según consta de escritura pública de fecha siete de febrero del año dos mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio Número mil ochocientos ochenta y uno. La inscripción de dominio se practicó a fojas diecinueve mil seiscientas sesenta y cinco número treinta y un mil quinientos noventa y siete del Registro de Propiedad del año dos mil siete del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- Rol de Avalúo número dos mil setecientos cuarenta y uno guión cuatrocientos treinta y cinco de la comuna de Las Condes.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento don EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE, vende, cede y transfiere a doña MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER quien compra acepta y adquiere para INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, los inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente y los derechos que sobre los bienes comunes le corresponden, en el porcentaje que se indica en el Reglamento de Copropiedad correspondiente.- **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de ochenta millones quinientos mil pesos, que la compradora paga al vendedor en este acto, de contado y en dinero en efectivo, declarando ésta última recibirlo a su entera y total conformidad. Queda así íntegramente pagado el precio de la presente compraventa- Se deja constancia que el precio por la oficina es la suma de setenta y un millones de pesos.-, y el precio por la

3 COMPRAVENTA

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
A EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE

ejcm

bodega y estacionamiento es la suma de nueve millones quinientos mil pesos.- **CUARTO:** La venta se realiza considerando el inmueble en que recaen como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas, con todo lo edificado y plantado en él y con sus cierros, libre de toda hipoteca o gravamen, litigio o expropiación, embargo o prohibición, con sus cuentas territoriales y domiciliarias al día, sin deuda de ninguna especie y en el estado que actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el comprador. El vendedor responderá del saneamiento en conformidad a la ley.- **QUINTO:** La entrega material se hace en este acto a entera satisfacción de las partes contratantes.- **SEXTO:** Comparecen a este instrumento don **JUAN PABLO PASTORINO VALDÉS**, chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y siete mil setecientos veintinueve guión seis y doña **VALERIA ALEJANDRA CUETO GUTIÉRREZ**, chilena, casada, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número doce millones ochocientos ochenta mil cuatrocientos setenta guión seis, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil cuatrocientos cincuenta y siete, de la Comuna de Las Condes, Región Metropolitana y en representación, según se acreditará de **BANCO ITAÚ CHILE**, institución del giro bancario, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones seiscientos cuarenta y cinco mil treinta guión K, del mismo domicilio señalado, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **A)** Que por escritura pública de fecha veintiocho de Septiembre del año dos mil once, Repertorio Número catorce mil cuatrocientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, don Eduardo Javier Orellana Daube, ya individualizado, constituyó hipoteca, y prohibición de gravar y enajenar sin consentimiento previo del **Banco Itaú Chile**, sobre los inmuebles singularizados en la cláusula primera de la presente escritura de compraventa, con el objeto de garantizar el pago de un mutuo por **dos mil cuatrocientas seis Unidades de Fomento** que se le había otorgado por dicho banco, inscribiéndose la hipoteca a fojas





ARMANDO ARANCIBIA CALDERÓN
NOTARIO PÚBLICO
Gran Avenida J.M. Carrera 6988 (Parad. 19 ½)
F: 784.47.70 - 784.47.73
LA CISTERNA - SANTIAGO

CONFORME CON SU ORIGINAL
08 ABR 2016
PROTOCOLO A LA VISTA



cuarenta y siete mil setecientas cuarenta y siete número cincuenta y cinco mil cincuenta y tres en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil once, y la prohibición a fojas treinta y siete mil cuatrocientas noventa y una número sesenta y cuatro mil doscientos sesenta y siete, en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, del mismo Conservador y año precitados. **B)** Por el presente instrumento, los referidos comparecientes, en la representación que invisten del **Banco Itaú Chile**, expresan que habiéndose depositado con instrucciones entregadas al mismo Notario autorizante del presente instrumento, un Depósito a la Vista por la suma de cincuenta y cinco millones diez mil seiscientos cincuenta y cinco pesos, endosado a nombre del Banco Itaú Chile, para que destine dichos fondos a prepagar las obligaciones que don EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE, mantiene vigentes, en especial las derivadas del mutuo antes referido en esta misma cláusula, alzan respecto del inmueble que por este acto se vende, la hipoteca y prohibición señaladas anteriormente, alzamientos que se efectúan sujetos a la condición que efectivamente se inscriba el dominio de dicho inmueble a nombre de la parte compradora del contrato de compraventa que da cuenta este instrumento. **C)** Asimismo, declaran que Banco Itaú Chile no asume responsabilidad ante posibles gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se cancelan y alzan. A su vez, los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan, de acuerdo a lo señalado.- **SEPTIMO:** Vendedor y comprador vienen en reiterar que el precio de venta de los inmuebles asciende a la suma única de ochenta millones quinientos mil pesos, que por voluntad e instrucciones expresas del vendedor, el comprador lo paga en este acto de la siguiente manera a) depósito a la vista por la suma de cincuenta y cinco millones diez mil seiscientos cincuenta y cinco pesos, al que hace referencia la letra B de la

clausula precedente, y b) con veinticinco millones cuatrocientos ochenta y nueve mil trescientos cuarenta y cinco pesos de contado que recibe en este acto el vendedor a su entera conformidad.- **OCTAVO:** Las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, quedando sometidas a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **NOVENO:** Los gastos notariales de esta escritura y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo del comprador.- **DECIMO:** Las partes contratantes, vienen en facultar a doña Nazira Jadille Nara Rumié y/o don Alfredo Alonso Villanueva, para que uno de ellos, indistintamente, actuando en su nombre y representación, procedan a otorgar las minutas y escrituras públicas aclaratorias, complementarias o rectificadorias 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.- **UNDECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, alzamientos, cancelaciones y anotaciones que sean necesarios en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces competente.- **PERSONERÍAS:** La personería de doña Margarita Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada consta de la escritura pública de fecha diecinueve de Julio de dos mil diez, otorgada ante el Notario de La Cisterna, don Armando Arancibia Calderón, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza y haber tenido copia debidamente certificada a la vista el Ministro de fe autorizante.- La personería de los apoderados y representantes de **Banco Itaú Chile**, consta de la escritura pública de fecha veintinueve de Noviembre del dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza y haber tenido copia debidamente certificada a la vista el Ministro de fe autorizante.- En comprobante y previa lectura ratifican y firman los comparecientes el presente instrumento quedando en mi



ARMANDO ARANCIBIA CALDERÓN
NOTARIO PÚBLICO
Gran Avenida J.M. Carrera 6988 (Parad. 19 1/2)
F: 784.47.70 - 784.47.73
LA CISTERNA - SANTIAGO



1533

repertorio bajo el número quinientos setenta y dos - dos mil doce. Se da copia. DOY FE.-



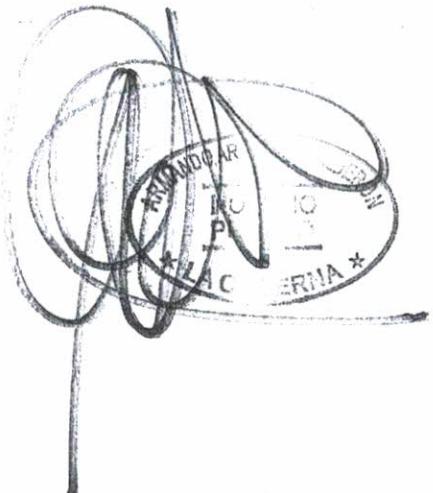
EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE

p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

p.p. BANCO ITAU CHILE

Jaime Gómez

p.p. BANCO ITAU CHILE



Se complementa la presente /

7
COMPRAVENTA
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
A EDUARDO JAVIER ORELLANA DAUBE
ejcm



ARMANDO ARANCIBIA CALDERÓN
NOTARIO PÚBLICO
Gran Avenida J.M. Carrera 6988 (Parad. 19 ½)
F: 784.47.70 - 784.47.73
LA CISTERNA - SANTIAGO

// escritura con los siguientes documentos: Uno) TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA: Certificado de Deuda. Nombre ORELLANA DAUBE EDUARDO JAVIER. Dirección Estoril Cincuenta Of setecientos diez. Comuna las Condes ROL: setenta y uno guión dos mil setecientos cuarenta y uno guión ciento treinta y ocho. Total Deuda Liquidada Morosa:. Total Deuda No vencida Liquidada CLP doscientos un mil ochocientos cuarenta y cuatro. Acogidos ART ciento noventa y seis y ciento noventa y siete del CT. Deuda No Vencida (CLP) Formulario: treinta. Tipo: treinta. Folio siete uno dos siete cuatro uno uno uno dos . Fecha Vcto.: treinta abr dos mil doce. Deuda Neta: cien mil novecientos veintidós. Reajuste: cero. Interés: cero. Multa: cero. Total: cien mil novecientos veintidós. Formulario: treinta. Tipo: treinta. Folio siete uno dos siete cuatro uno dos uno dos . Fecha Vcto.: treinta jun dos mil doce. Deuda Neta: cien mil novecientos veintidós. Reajuste: cero. Interés: cero. Multa: cero. Total: cien mil novecientos veintidós.- Total Deuda No vencida (CLP). Deuda Neta: doscientos un mil ochocientos cuarenta y cuatro. Reajuste: cero. Interés: cero. Multa: cero. Total: doscientos un mil ochocientos cuarenta y cuatro. Fecha de Emisión: Dieciséis – cero cuatro – dos mil doce. (liquidada al Dieciséis – cero cuatro – dos mil doce. Emitido a las catorce: veinte: treinta. El servicio de tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL : setenta y uno guión dos mil setecientos cuarenta y uno guión ciento treinta y ocho, este registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, indicando el número del código de barra que se indica en el certificado. DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS. Código de barras: uno dos cero uno dos uno cero siete cero nueve dos seis siete cinco seis cuatro.- Conforme.- Dos) TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA: Certificado de Deuda. Nombre ORELLANA DAUBE EDUARDO JAVIER. Dirección Estoril Cincuenta BX doscientos cuarenta y seis BD ciento cincuenta y cuatro. Comuna las Condes ROL: setenta y uno guión dos mil setecientos cuarenta y uno guión cuatrocientos treinta y cinco Total Deuda Liquidada





Morosa.: Total Deuda No vencida Liquidada CLP veintiséis mil seiscientos cuarenta y ocho. Acogidos ART ciento noventa y seis y ciento noventa y siete del CT. Deuda No Vencida (CLP) Formulario: treinta. Tipo: treinta. Folio siete uno dos siete cuatro uno uno uno dos . Fecha Vcto.: treinta abr dos mil doce. Deuda Neta: trece mil trescientos veinticuatro. Reajuste: cero. Interés: cero. Multa: cero. Total: trece mil trescientos veinticuatro. Formulario: treinta. Tipo: treinta. Folio siete uno dos siete cuatro uno dos uno dos . Fecha Vcto.: treinta jun dos mil doce. Deuda Neta: trece mil trescientos veinticuatro Reajuste: cero. Interés: cero. Multa: cero. Total: trece mil trescientos veinticuatro.- Total Deuda No vencida (CLP). Deuda Neta: veintiséis mil seiscientos cuarenta y ocho. Reajuste: cero. Interés: cero. Multa: cero. Total: veintiséis mil seiscientos cuarenta y ocho. Dieciséis – cero cuatro – dos mil doce. (liquidada al Dieciséis – cero cuatro – dos mil doce. Emitido a las catorce: veinte: treintaEl servicio de tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL : setenta y uno guión dos mil setecientos cuarenta y uno guión ciento treinta y ocho, este registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, indicando el número del código de barra que se indica en el certificado. DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS. Código de barras: uno dos cero uno dos uno cero siete cero nueve dos seis siete cinco seis cuatro.- **Conforme.**- En la Cisterna, a dieciséis días del mes de abril de dos mil doce.-



CERTIFICO que la presente fotocopia es testimonio
fieles de su original y corresponde a una escritura
pública de, COMPRAVENTA
de fecha 20/03/2012..... otorgada ante el
Notario Don ALVARO ALARCÓN.....
Se deja constancia que la firmas de los compare-
cientes y del Notario en encuentran a fs. 1533
Ref. 572 San Miguel,

08 ABR. 2016



INUTILIZADO

CONSTITUCIONAL
ESTADO DE MEXICO
CIRCUITO FEDERAL
SISTEMA INTEGRAL
DE JUSTICIA CIVIL
ESTADO DE MEXICO
CIRCUITO FEDERAL
SISTEMA INTEGRAL
DE JUSTICIA CIVIL