



Siete mil novientos once  
N° 24.032



1 Repertorio: N° 24032-2000 ✓

gsilva

2 MA/hvp

3 CLARA-MAIPU

4 COMPRAVENTA

5 INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y  
6 COMPAÑIA LIMITADA

7 - A -

8 BANCO SANTANDER-CHILE

10 EN SANTIAGO DE CHILE, a veintisiete de Octubre del año  
11 dos mil, ante mí, ENZO VEGLIA MULACK, Abogado, Notario  
12 Público Suplente del Titular de la Cuarta Notaría de  
13 Santiago, don EDUARDO PINTO PERALTA, con oficio en esta  
14 ciudad, calle Ahumada trescientos cuarenta y uno, Cuarto  
15 Piso, en virtud del Decreto Judicial protocolizado en  
16 esta misma Notaría bajo el número once mil trescientos  
17 cincuenta de fecha once de Octubre del año dos mil,  
18 comparecen: Don MANUEL MAURO JIMENEZ RODRIGUEZ, chileno,  
19 casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad  
20 número seis millones doscientos cuarenta y un mil ciento  
21 setenta guión ocho, en representación, como se  
22 acreditará, de la sociedad INMOBILIARIA Y  
23 COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑIA LIMITADA, del  
24 giro de su denominación, rol único tributario número  
25 setenta y siete millones cuarenta y siete mil sesenta

guión nueve, todos domiciliados en Avenida Pajaritos  
número mil ciento once, Maipú, en adelante también "la  
vendedora", por una parte; y por la otra, don MARIO  
ENCINA UNDURRAGA, chileno, casado, Ingeniero Comercial,  
cédula nacional de identidad número seis millones  
quinientos diecinueve mil setecientos catorce guión seis  
y don CHRISTIAN VON JENTSCHYK ALVAREZ, chileno, casado,  
Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número  
ocho millones cuatrocientos veinticuatro mil  
cuatrocientos cuarenta y dos guión dos, ambos en  
representación, como se acreditará, de BANCO SANTANDER -  
CHILE, sociedad anónima bancaria, rol único tributario  
número noventa y siete millones quince mil guión cinco,  
todos domiciliados en calle Agustinas número novecientos  
veinte, cuarto piso, Santiago, en adelante también "la  
compradora", todos los comparecientes mayores de edad  
quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y  
exponen: PRIMERO: La sociedad INMOBILIARIA Y  
COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA es  
dueña de los siguientes inmuebles: A) Lote B del  
inmueble ubicado en Avenida Pajaritos número mil ciento  
treinta y cinco y que tiene por calle Alberto Llona el  
número mil ciento cincuenta y tres, Comuna de Maipú,  
Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en setenta  
metros con don Ramón Figueroa; SUR, en igual medida con  
doña Eloisa Figueroa; ORIENTE, en diecisiete metros con  
calle Alberto Llona; PONIENTE, en diecisiete metros, con  
el lote A del plano respectivo.- Lo adquirió por  
compraventa a la sociedad Comercial Cerro Alto Limitada,  
según consta en escritura pública de fecha diez de



~~Diez mil novecientos doce~~



Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, título que rola inscrito a fojas sesenta mil ciento ochenta, número sesenta y un mil setecientos ochenta y cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos ocho. B) propiedad ubicada en Avenida Pajaritos, hoy calle Ramón Freire número mil ciento once, Comuna de Maipú, Región metropolitana, que deslinda: NORTE, con don Eusebio Hernández; SUR, con doña Juana Hernández; ORIENTE, con don Vicente Reyes, hoy calle Alberto Llona; PONIENTE, con doña Carmen Luisa Correa, camino de por medio, hoy calle Los Pajaritos también Ramón Freire. Lo adquirió por compraventa a la sociedad Comercial Cerro Alto Limitada, según consta en escritura pública de fecha diez de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, título que rola inscrito a fojas sesenta mil ciento ochenta, número sesenta y un mil setecientos ochenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos ocho.

SEGUNDO: Por el presente instrumento la sociedad INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a BANCO SANTANDER-CHILE, por la que compran, aceptan y adquieren sus representantes comparecientes, los inmuebles individualizados en la cláusula precedente. TERCERO: El precio de la venta es la suma única y total de

S103

1 cuatrocientos treinta y dos millones ciento treinta y  
2 cinco mil pesos en su equivalente en Unidades de Fomento  
3 a esta fecha, que la compradora paga en este acto, en  
4 dinero efectivo, declarando los representantes de la  
5 parte vendedora, recibir dicha suma a su entera  
6 satisfacción dando, en consecuencia, por íntegramente  
7 pagado el precio de venta. Las partes dejan constancia,  
8 para todos los efectos legales que procedan, que los  
9 precios individuales de los inmuebles objeto de la  
10 presente compraventa son los siguientes: A) doscientos  
11 dieciséis millones sesenta y siete mil quinientos pesos  
12 para el inmueble ubicado en Avenida Pajaritos número mil  
13 ciento treinta y cinco; B) doscientos dieciséis millones  
14 sesenta y siete mil quinientos pesos para el inmueble  
15 ubicado en Avenida Pajaritos, hoy calle Ramón Freire  
16 número mil ciento once señalados en la cláusula  
17 anterior. CUARTO: Las partes declaran cumplida cualquier  
18 promesa de compraventa y/o cierre de negocio celebrada  
19 entre ellas relativa a los bienes objeto de este  
20 contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan  
21 recíprocamente el más amplio e irrevocable finiquito.  
22 QUINTO: La compradora, debidamente representada, declara  
23 haber recibido materialmente a su entera satisfacción  
24 los bienes referidos en la cláusula primera del presente  
25 contrato. SEXTO: Las propiedades se venden como especie  
26 o cuerpo cierto en el estado en que actualmente se  
27 encuentran, con todo lo plantado y sembrado en ellas,  
28 con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres  
29 activas y pasivas, libre de todo gravamen prohibición,  
30 embargo o juicio pendiente, con sus contribuciones



Dieciocho mil novecientos tres



municipales y fiscales al dia. Respondiendo la vendedora  
1 del saneamiento en conformidad a la ley. **SÉPTIMO:**  
2 Comparecen don JORGE CELIS GUMUCIO, chileno, casado,  
3 empleado, cédula nacional de identidad número cuatro  
4 millones quinientos cuarenta y tres mil cuarenta y nueve  
5 guión nueve y don ALBERTO JESUS ARAYA TORO, chileno,  
6 casado, empleado, cédula nacional de identidad número  
7 seis millones novecientos setenta y nueve mil  
8 setecientos quince guión seis, ambos en representación,  
9 según se acreditará del BANCO DEL DESARROLLO, sociedad  
10 anónima bancaria, todos domiciliados en Avenida Alameda  
11 Bernardo O'Higgins número novecientos cuarenta y nueve,  
12 tercer piso, comuna de Santiago, mayores de edad,  
13 quienes acreditan su identidad con las cédulas antes  
14 mencionadas y exponen: La sociedad INMOBILIARIA Y  
15 COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA,  
16 constituyó a favor del BANCO DEL DESARROLLO a fin de  
17 garantizar sus propias obligaciones, hipotecas y  
18 respectivas prohibiciones sobre los inmuebles antes  
19 individualizados, las hipotecas se encuentran inscritas  
20 a fojas cuarenta y nueve mil seiscientos setenta y tres  
21 número cuarenta mil seiscientos setenta y seis del año  
22 mil novecientos noventa y ocho; a fojas cuarenta y nueve  
23 mil seiscientos setenta y tres número cuarenta mil  
24 seiscientos setenta y siete del año mil novecientos  
25 noventa y ocho; a fojas doce mil setecientos diecisiete  
26 número once mil trescientos quince del año mil  
27 novecientos noventa y nueve; a fojas doce mil  
28 setecientos dieciocho número once mil trescientos  
29 dieciséis del año mil novecientos noventa y nueve; a  
30

1 fojas cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta y tres  
2 número cuarenta mil seiscientos treinta y dos, del año  
3 mil novecientos noventa y ocho; a fojas cuarenta y nueve  
4 mil seiscientos cuarenta y cuatro número cuarenta mil  
5 seiscientos treinta y tres de año mil novecientos  
6 noventa y ocho; a fojas doce mil setecientos diecisiete  
7 número once mil trescientos quince del año mil  
8 novecientos noventa y nueve y a fojas doce mil  
9 setecientos dieciocho número once mil trescientos  
10 dieciséis del año mil novecientos noventa y nueve, todas  
11 correspondientes al Registro de Hipotecas y gravámenes  
12 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; la  
13 correspondientes prohibiciones de dichos inmuebles se  
14 encuentran inscritas a fojas treinta y ocho mil  
15 novecientos veintiséis número treinta y siete mil cien  
16 del año mil novecientos noventa y ocho; a fojas diez mil  
17 doscientos sesenta y cuatro número diez mil setecientos  
18 doce del año mil novecientos noventa y nueve; a fojas  
19 treinta y nueve mil novecientos treinta y cuatro número  
20 treinta y siete mil ciento catorce del año mil  
21 novecientos noventa y ocho y a fojas diez mil doscientos  
22 sesenta y cuatro número diez mil setecientos doce del  
23 año mil novecientos noventa y nueve, todas del Registro  
24 de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del mismo  
25 Conservador. OCTAVO: Por el presente instrumento el  
26 Banco del Desarrollo, debidamente representado, alza y  
27 cancela las hipotecas y prohibiciones indicadas en la  
28 cláusula anterior, sólo respecto de los bienes  
29 singularizados en dicha cláusula, bajo la condición  
30 suspensiva de que se inscriba previamente el dominio a





rectificar esta escritura, en relación únicamente con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes, y de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del Banco Santander-Chile o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio de los inmuebles, pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar.

**DECIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. LA PERSONERIA de don MANUEL MAURO JIMENEZ RODRIGUEZ para actuar en representación de INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑIA LIMITADA, consta en escritura pública de fecha dieciocho de Julio de mil novecientos noventa y siete, otorgada en la notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas. La personería de los representantes del Banco del Desarrollo consta de escritura pública de fecha veintitrés de Abril de mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Gloria Patricia Cortés Escaida. LA PERSONERIA de los representantes de BANCO SANTANDER - CHILE consta en la escritura pública de fecha once de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. Estas escrituras no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. En comprobante

Siete mil novientos catorce

7914



nombre del Banco Santander-Chile como comprador. NOVENO:

En este acto la sociedad INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA, a través de su representante compareciente, otorga mandato comercial, especial e irrevocable, a BANCO SANTANDER-CHILE para que, con parte del precio de la presente compraventa, extinga las deudas que la sociedad INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA, mantengan vigentes con el BANCO DEL DESARROLLO, hasta por un monto máximo de dieciocho mil quinientas setenta y cuatro coma catorce Unidades de Fomento, una vez que las propiedades hayan quedado inscritas a nombre de BANCO SANTANDER-CHILE, libre de hipotecas y prohibiciones de enajenar en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Asimismo, la sociedad, INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA, debidamente representada, libera a BANCO SANTANDER-CHILE de la obligación de rendir cuenta de su gestión. DECIMO: Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la celebración del presente contrato serán de cargo de la compradora. DECIMO PRIMERO: Las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, para todos los efectos del presente contrato, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia. DECIMO SEGUNDO: Los comparecientes confieren poder irrevocable al BANCO SANTANDER-CHILE para que, actuando en su nombre y representación, pueda ejecutar todos los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, complementar o

Dicte mil novecientos quince



1 y previa lectura, firman los comparecientes. Se da  
2 copia. Doy fe.

3  
4  
5  
6  
7  
8



MANUEL MAURO JIMENEZ RODRIGUEZ

9 pp. INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑIA LIMITADA

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16 MARIO ENCINA UNDURRAGA CHRISTIAN VON JENTSCHYK ALVAREZ  
17 2424.442-2  
pp. BANCO SANTANDER - CHILE

18  
19  
20  
21  
22 4.543.048-9 6.375.715-6  
pp. BANCO DEL DESARROLLO

23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33



cionando la escritura que antecede se deja constancia de los siguientes documentos: "TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. AVISO RECIBO. Formulario: Treinta. Inmobiliaria y Comercializadora. Los Pajaritos mil ciento once. Maipu. Fecha: treinta de Noviembre de dos mil. Cuota: cuatro. Año: dos mil. Número de rol: ciento sesenta y cinco guión diez. Total pagar plazo: ciento diecinueve mil novecientos treinta y seis pesos. El pago de esta cuota de Bienes Raíces debe efectuarse en cualquier Banco o Institución Financiera autorizada, hasta el treinta de Noviembre de dos mil. Hay timbre". Conforme. Doy fe.- "TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. AVISO RECIBO. Formulario: Treinta. Alfaro Valdivia Efren. Alberto Llona mil ciento cincuenta y tres. Maipu. Fecha: treinta de Noviembre de dos mil. Cuota: cuatro. Año: dos mil. Número de rol: Ciento sesenta y cinco guión cuarenta y dos. Total pagar plazo: ochenta y cuatro mil ciento cincuenta y siete pesos. El pago de esta cuota de Bienes Raíces debe efectuarse en cualquier Banco o Institución Financiera autorizada, hasta el treinta de Noviembre de dos mil. Hay timbre". Conforme. Doy fe.-



LA PRESENTE COPIA DE ESCRITURA PUBLICA  
ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, QUE SE  
ENCUENTRA INSERTO EN EL PROTOCOLO QUE  
HE TENIDO A LA VISTA

SANTIAGO,

13 ABR 2010



**APROBADO**

COPIAS AUTORIZADAS

COPIAS AUTORIZADAS

01111000



otb7592