

ARCHIVO JUDICIAL DE SANTIAGO

Siete mil novecientos once
N° 24.032



Repertorio: N° 24032-2000 ✓

gsilva

MA/hvp

CLARA-MAIPU

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y
COMPAÑÍA LIMITADA

- A -

BANCO SANTANDER-CHILE

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



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



Siete 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

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



Siete mil novecientos trece



municipales y fiscales al día. Respondiendo la vendedora del saneamiento en conformidad a la ley. SÉPTIMO: Comparecen don JORGE CELIS GUMUCIO, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número cuatro millones quinientos cuarenta y tres mil cuarenta y nueve guión nueve y don ALBERTO JESUS ARAYA TORO, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos setenta y nueve mil setecientos quince guión seis, ambos en representación, según se acreditará del BANCO DEL DESARROLLO, sociedad anónima bancaria, todos domiciliados en Avenida Alameda Bernardo O'Higgins número novecientos cuarenta y nueve, tercer piso, comuna de Santiago, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen: La sociedad INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA, constituyó a favor del BANCO DEL DESARROLLO a fin de garantizar sus propias obligaciones, hipotecas y respectivas prohibiciones sobre los inmuebles antes individualizados, las hipotecas se encuentran inscritas a fojas cuarenta y nueve mil seiscientos setenta y tres número cuarenta mil seiscientos setenta y seis del año mil novecientos noventa y ocho; a fojas cuarenta y nueve mil seiscientos setenta y tres número cuarenta mil seiscientos setenta y siete del año mil novecientos noventa y ocho; a fojas doce mil setecientos diecisiete número once mil trescientos quince del año mil novecientos noventa y nueve; a fojas doce mil setecientos dieciocho número once mil trescientos dieciséis del año mil novecientos noventa y nueve; a

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





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

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





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



Siete mil novecientos quince



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

MANUEL MAURO JIMENEZ RODRIGUEZ

pp. INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑIA LIMITADA


MARIO ENCINA UNDURRAGA

CHRISTIAN VON JENTSCHYK ALVAREZ

pp. BANCO SANTANDER - CHILE

4.543.048-9 pp. BANCO DEL DESARROLLO

6.875.715-6

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 2016



APROBADO

COPIAS AUTORIZADAS

COPIAS SUJETO

07/11/200

