

ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado Notario Público
Octava Notaría Santiago de Chile



JR. -

3/1

28 de Septiembre de 1994.- Repertorio Nº6622/94.-

COMPRAVENTA E HIPOTECA

BANCO DE A. EDWARDS

CON

"INMOBILIARIA BUERAS S.A."

Y

BANCO O'HIGGINS

En Santiago de Chile, a veintiocho de Septiembre de mil
novecientos noventa y cuatro, ante mí, MARTIN VASQUEZ
CORDERO, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Octava
Notaría de Santiago, señor Andrés Rubio Flores, según
Decreto Judicial protocolizado bajo el número ochenta y uno
del mes de Septiembre del año en curso, ambos domiciliados
en calle Morandé trescientos cincuenta y cuatro,
comparecen: don MIGUEL CALVO AGUIRRE, chileno, casado,
empresario, Cédula Nacional de Identidad número tres
millones sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y tres
guión tres, y don RAIMUNDO PORTALES ZEGERS, chileno,
casado, empleado, Cédula Nacional de Identidad número cinco
millones ciento noventa y tres mil cuatrocientos setenta y
cuatro guión uno, ambos domiciliados en esta ciudad,
Avenida Las Parcelas número siete mil novecientos
cincuenta, Comuna de Peñalolén, quienes comparecen en

00023710.408

- 001-

Abogado Notario Público
Edición Notaria Santiago de Chile

nombre y representación de la sociedad "INMOBILIARIA BUERAS S.A.", persona jurídica del giro de su nombre, de su mismo domicilio, Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones quinientos nueve mil cuatrocientos treinta guión uno, por una parte como "compradora"; y por la otra como "vendedora" don JULIO JARAQUEMADA LEDOUX, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad número siete millones trescientos tres mil seiscientos siete guión cero, en representación del BANCO DE A. EDWARDS, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Huérfanos número setecientos cuarenta; y don IGNACIO ERRAZURIZ ROZAS, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad número cuatro millones quinientos cuarenta y un mil veintiocho guión cinco, domiciliado en esta ciudad, calle Bandera número doscientos uno, en representación según se acreditará del BANCO O'HIGGINS, sociedad anónima bancaria, de su mismo domicilio; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: PRIMERO: El Banco de A. Edwards es dueño de las siguientes propiedades: a) Propiedad ubicada en calle Bueras número trescientos cincuenta y cinco de la comuna de Rancagua, que deslinda: Norte, con Nemesio Arana; Sur, con Ulises Droguett; Oriente, con calle Bueras; y Poniente, con Agustín Ossa; y b) Propiedad en calle Bueras número trescientos sesenta y tres de la comuna de Rancagua, que deslinda: Norte, con Pedro Holman; Sur, con José Miguel Molina y José Faure, hoy Sucesión Ruiseñor y Otros; Oriente, con calle Bueras; y Poniente, con calle Manuel Molina y Segundo Zúñiga. Adquirió dichas propiedades por dación en pago que le hizo la sociedad "Comercial Peatonal



1 "Sociedad Anónima", representada por don Milton Titanes
2 Zúñiga Casas-Cordero, de este domicilio, según escritura de
3 fecha treinta y uno de Octubre de mil novecientos ochenta y
4 nueve, ante el Notario de Santiago don Jorge Zañartu
5 Squella, suplente del titular don Patricio Zaldívar
6 Mackenna, inscritas a fojas cuatro mil doscientas treinta y
7 cinco número mil setecientos noventa y nueve en el Registro
8 de Propiedad de mil novecientos ochenta y nueve en el
9 Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.- SEGUNDO: Por el
10 presente acto don Julio Jaraquemada Ledoux en
11 representación del BANCO DE A. EDWARDS vende, cede y
12 transfiere a INMOBILIARIA BUERAS S.A., para quien compran
13 don Miguel Calvo Aguirre y don Raimundo Portales Zegers en
14 la representación en que comparecen, el inmueble
15 individualizado en la cláusula anterior.- TERCERO: El
16 precio de la compraventa es la suma de doce mil Unidades de
17 Fomento que la sociedad compradora paga en este acto, en
18 dinero efectivo, en su equivalente en pesos, moneda
19 nacional a esta fecha, el que es recibido por don Julio
20 Jaraquemada Ledoux para su representado el Banco de A.
21 Edwards a su entera satisfacción.- CUARTO: La propiedad se
22 vende como cuerpo cierto, libre de gravámenes y
23 prohibiciones, respondiendo la institución vendedora de la
24 evicción en conformidad a la Ley.- QUINTO: La entrega
25 material del inmueble que se vende por este acto se realizó
26 con anterioridad a satisfacción de la sociedad compradora.-
27 SEXTO: Con el objeto de garantizar al Banco O'Higgins en
28 capital, reajustes, intereses, gastos y costas, el
29 cumplimiento íntegro de todas y cada una de las
30 obligaciones directas o indirectas, principales o

135.762.600

1 subsidiarias, en moneda nacional o extranjera o en unidades
2 de medidas ajustables, actuales o futuras, con sus
3 prórrogas y renovaciones que haya contraído o contraiga con
4 este Banco la sociedad "INMOBILIARIA BUERAS S.A." viene en
5 constituir por el presente instrumento hipoteca en favor
6 del Banco O'Higgins que acepta a través del mandatario
7 individualizado en la comparecencia sobre el terreno que en
8 este acto adquiere y que se encuentra singularizado en la
9 cláusula primera de esta escritura, quedan expresamente
10 comprendidos en la hipoteca los bienes inmuebles por
11 adherencia o destinación que formen parte del inmueble
12 hipotecado.- SEPTIMO: El constituyente hipotecario contrae
13 además las siguientes obligaciones adicionales en relación
14 con los inmuebles individualizados en la cláusula primera
15 de esta escritura y con los bienes inmuebles que por
16 adherencia o destinación formen parte de él. a) No
17 gravarlos, enajenarlos ni celebrar acto o contrato alguno
18 sin previo consentimiento escrito del Banco O'Higgins;
19 estas prohibiciones se inscribirán en los Registros
20 pertinentes del Conservador de Bienes Raíces competente. b)
21 No dar en hipoteca los inmuebles por adherencia o
22 destinación existente en ellos. c) Contratar a favor del
23 Banco O'Higgins un seguro contra todo riesgo sobre los
24 inmuebles hipotecados por un monto no inferior a su valor
25 comercial; pagar oportunamente las primas respectivas, y
26 mantenerlo vigente mientras lo esté el contrato de
27 hipoteca, el Banco O'Higgins queda desde ya y durante toda
28 la vigencia de este contrato, autorizado irrevocablemente
29 para contratar el seguro y/o pagar las primas, cargando de
30 inmediato los desembolsos resultantes en la cuenta



1 corriente del deudor hipotecario, más los máximos intereses
2 legales estipulables a contar del respectivo desembolso, si
3 aquél no contratare oportunamente el seguro o no pagare
4 oportunamente sus primas. Ninguna responsabilidad afectará al
5 Banco por la no contratación o por la no renovación del
6 seguro o, por cualquier otra causa referente a la póliza o a
7 la Compañía Aseguradora.- El Banco O'Higgins, a través de su
8 mandatario individualizado en la comparecencia, acepta las
9 prohibiciones, las obligaciones y el mandato antedichos.-
10 **OCTAVO:** El Banco O'Higgins podrá hacer efectiva la hipoteca
11 constituida en la cláusula sexta y, lo estimare
12 conveniente, tomar posesión material de los inmuebles, en
13 cualquiera de los siguientes eventos, caso en el cual
14 vencerán simultáneamente y en forma anticipada cada una de
15 las obligaciones garantizadas. a) Si dejare de pagar a su
16 vencimiento o incurriere en mora o simple retardo en el pago
17 de cualquiera de sus obligaciones actuales o futuras para con
18 el Banco O'Higgins, incluyendo expresamente las contraídas
19 con terceros y descontadas, afianzadas o avaladas por el
20 Banco. b) Si el constituyente hipotecario no contratare
21 oportunamente el seguro referido en la letra c) de la
22 cláusula séptima o no pagare oportunamente sus primas o el
23 impuesto territorial que afecte a los inmuebles dados en
24 hipoteca. c) Si los referidos inmuebles o los bienes muebles
25 por adherencia o destinación estuvieren o quedaren afectos en
26 el futuro a algún gravamen, prohibición, privilegio o litigio
27 distinto a los señalados en este instrumento y que, a juicio
28 exclusivo del Banco, disminuyeren su valor o el de la
29 garantía constituida. d) Si el constituyente hipotecario ha
30 incurrido en cualquiera omisión, error o falsedad en las

1. declaraciones que efectúe en el presente instrumento.-
2. **NOVENO:** El constituyente hipotecario declara que los
3. inmuebles objeto del presente instrumento no están afectos a
4. ningún gravamen preferente a las hipotecas constituidas en la
5. cláusula sexta.- **DECIMO:** Todos los derechos e impuestos que
6. gravan el presente instrumento, a sus copias y a su
7. inscripción serán de cargo de la compradora.- **DECIMO PRIMERO:**
8. Las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago para
9. todos los efectos del presente instrumento, incluyendo
10. expresamente las acciones judiciales que de sus
11. estipulaciones pudieran derivarse, y facultan al portador de
12. copia autorizada de él para requerir su inscripción,
13. subinscripción y anotación en los Registros conservatorios
14. pertinentes. El Banco podrá, a su elección demandar al deudor
15. hipotecario ante los Tribunales de Santiago o ante los
16. competentes según las reglas de procedimiento.- **PERSONERIAS:**
17. La personería de don Miguel Calvo Aguirre y de don Raimundo
18. Portales Zegers para representar a INMOBILIARIA BUERAS S.A.,
19. consta en la escritura pública de fecha veinticuatro de Mayo
20. de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario de
21. Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, la que no se
22. inserta por ser conocida de las partes.- La personería de don
23. Julio Jaraquemada Ledoux para representar al BANCO DE A.
24. EDWARDS, consta en la escritura pública de fecha
25. diecinueve de Abril de mil novecientos ochenta y nueve
26. ante el Notario de Santiago don Patricio Zaldívar
27. Mackenna, la que no se inserta por ser conocida de las
28. partes.- La personería del mandatario del BANCO
29. O'HIGGINS, consta de escritura pública de fecha veinte
30. de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve otorgada en la



1 Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, la que no
2 se inserta por ser conocida de las partes.- En comprobante
3 previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.-
4 Doy fe.- Miguel Calvo Aguirre.- Raimundo Portales Zegers.-
5 Julio Jaraquemada Ledoux.- Ignacio Errázuriz Rozas.- Martín
6 Vásquez Cordero.- Notario Suplente.-----
7 Adicionando la escritura de fecha veintiocho de Septiembre
8 de mil novecientos noventa y cuatro, repertorio seis mil
9 seiscientos veintidós que antecede y a requerimiento de las
10 partes se deja constancia de los documentos que se
11 transcriben a continuación: CONTRIBUCIONES DE BIENES RAICES
12 Form. treinta.- cero siete.- Número Rol: cincuenta y tres
13 raya cero cero cinco.- Comuna: ciento cinco.- Páguese
14 hasta: treinta/cero nueve/noventa y cuatro.- Cuota: Tres.-
15 Nombre: Bco de A Edwards.- Dirección: Buera trescientos
16 cincuenta y cinco.- Comuna: Rancagua.- Contribución mil
17 novecientos noventa y cuatro.- ciento cincuenta y cuatro:
18 ciento catorce mil setecientos cincuenta y siete pesos.-
19 Treinta por Ciento Adicional mil novecientos noventa y
20 cuatro.- ciento treinta: treinta y cuatro mil cuatrocientos
21 veintisiete pesos.- TOTAL A PAGAR.- noventa y uno: ciento
22 cuarenta y nueve mil ciento ochenta y cuatro pesos.- FIRMA
23 Y TIMBRE DEL CAJERO.- Hay firma y timbre".- Conforme.-
24 TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.- CERTIFICADO DE DEUDA
25 TOTAL.- FORMULARIO treinta.- Zúñiga Daza Titaneo.- Buera
26 trescientos sesenta y tres.- Rancagua.- uno cero cinco cero
27 cero cero cinco tres cero cero seis.- ROL cincuenta y
28 tres-seis.- EL ROL ciento cinco-cincuenta y tres-seis NO
29 REGISTRA DEUDA.- En RANCAGUA, cero siete de Octubre de mil
30 novecientos noventa y cuatro. El TESORERO que suscribe

1 certifica que, DE ACUERDO AL ESTADO DE LA CUENTA UNICA
2 TRIBUTARIA del ROL cincuenta y tres-seis de la comuna de
3 RANCAGUA, éste no registra Deuda a la fecha. FIRMA Y
4 TIMBRE".- Conforme.- Martín Vázquez Cordero.- Notario
5 Suplente.-

7 CONFORME CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE AUTORIZO COMO SUPLENTE
Y SELLO CON EL DEL TITULAR.- Santiago, 14 de Octubre de 1994.-

16 Acreditado en el Registro de Propiedad y
17 anterior a la Ley 19.799, de 1992, en el
18 Correo de la Oficina de Registro de Propiedad
19 y en el Registro de Hipotecas
20 y en el Registro de Prohibiciones
21 de la Oficina de Registro de Propiedad
22 y en el Registro de Prohibiciones
23 y en el Registro de Prohibiciones
24 y en el Registro de Prohibiciones
25 y en el Registro de Prohibiciones
26 y en el Registro de Prohibiciones
27 y en el Registro de Prohibiciones
28 y en el Registro de Prohibiciones
29 y en el Registro de Prohibiciones
30 y en el Registro de Prohibiciones

