

Nº 3413

RESOLUCIÓN Nº _____/2014

AUTORIZA PERMISO DEFINITIVO A CONTRIBUYENTE QUE INDICA _____/

RECOLETA, 10 NOV 2014

VISTOS: Presentación del interesado Ing. Nº 18237 de Fecha 18 de Agosto de 2014, Informe del Departamento de Inspección de fecha 26 de Agosto de 2014, Recepción Final Nº 40 de 13 de Junio de 2002 emitida por la Municipalidad de Recoleta ; Decreto Exento Nº 63 de 17 de enero de 2013 que designa como Director Subrogante de Atención al Contribuyente y Decreto Exento Nº 74 de 18 de enero de 2013 que delega atribuciones en Director Subrogante de Dirección de Atención al Contribuyente; y teniendo presente lo establecido en el artículo 26 inciso final del Decreto Ley Nº 3.063 de 1.979, y en uso de las atribuciones que me confiere la ley Nº 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones,

RESUELVO:

1.-AUTORIZASE la instalación y funcionamiento definitivo de local comercial que se indica, para que se desarrolle en él la siguiente actividad comercial:

DIRECCION : DOMINICA Nº 227
NOMBRE : INMOBILIARIA Y ADMINISTRADORA CGL LIMITADA
RUT. : 76.321.155-K
GIRO : OFICINA ADMINISTRATIVA DE VENTA DE COMBUSTIBLE AL POR MAYOR
ROL SII : 875-001
UNIDAD VECINAL : 35

2.- El interesado deberá pagar en forma anticipada en los meses de enero y julio de cada año, los derechos establecidos en el art. 24 D.L. Nº 3.063 de 1.979 sobre Rentas Municipales.

3.- Dejase expresamente establecido que cualquier modificación a las condiciones en que se otorga la presente autorización, deberá contar con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales y/o de la Dirección de Atención al Contribuyente, según corresponda.

4.- Otorgase un plazo de cinco (5) días hábiles contados desde la fecha de autorización de la presente resolución para que **INMOBILIARIA Y ADMINISTRADORA CGL LIMITADA**, RUT **76.321.155-K**, pague los derechos municipales por concepto de contribución de patente municipal; asimismo, si desea anular este permiso, deberá tener pagado en su totalidad el período comprendido entre los meses de julio a junio del año siguiente.

5.- Es responsabilidad del contribuyente acercarse al Municipio en los 07 días hábiles posteriores a la iniciación del trámite, para concluir con éste.

6.- Si una vez expirado el plazo de la notificación el contribuyente no cancela los derechos correspondientes, éste permiso quedará sin efecto, y el Municipio llevará a cabo la clausura del local, que se mantendrá vigente hasta que regularice su situación con éste.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE y remítase copia a la Secretaría Municipal, Departamento de Patentes, Interesado, Cobros y Enrolamientos, una vez hecho, ARCHÍVESE.



HORACIO NOVOA MEDINA
SECRETARIO MUNICIPAL



OMAR BAEZA CARREÑO
DIRECTOR (S)
ATENCION AL CONTRIBUYENTE

HNM/OBC/dgl
22/10/2014

OD

4c

Repertorio N°4448-99

:59.020
:59.030

CONSTITUCION DE USUFRUCTO E HIPOTECA

JADUE DIAZ, FAUD MURAD ALBERTO

- a -

PETROLEOS TRANSANDINOS YPF S.A.



EN SANTIAGO DE CHILE, a trece de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante mí, IVAN TORREALBA ACEVEDO, chileno, casado, abogado y Notario Público, Titular de la Trigésimo Tercera Notaría de Santiago, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos diecisiete mil novecientos noventa - cinco, con oficio en esta ciudad, calle Huérfanos novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la Comuna de Santiago, comparecen: don FAUD MURAD ALBERTO JADUE DIAZ,

Tachado por Ley 19.628 comerciante, domiciliado en **Tachado por Ley 19.628** cédula nacional de identidad número **Tachado por Ley 19.628** **Tachado por Ley 19.628** en adelante también denominado indistintamente "el

3

1 vendedor" o "el constituyente" o "el nudo propietario"; don Ricardo Hernán 4
2 Callejas Espíndola, *Tachado por Ley 19.628* factor de comercio, cédula nacional de
3 identidad número **Tachado por Ley 19.628**

4 *Tachado por Ley 19.628* en representación del BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES,
5 sociedad anónima bancaria, ambos domiciliados en esta ciudad en calle
6 Huérfanos número mil ciento treinta y cuatro, Comuna de Santiago; y don
7 Eduardo Pérez Cambet, *Tachado por Ley 19.628* ingeniero, cédula de identidad

8 **Tachado por Ley 19.628** 2

9 **Tachado por Ley 19.628** y don Felipe Vial Claro, *Tachado por Ley 19.628* 1

10 abogado, cédula nacional de identidad **Tachado por Ley 19.628**

11 **Tachado por Ley 19.628** ambos en representación de PETROLEOS

12 TRANSANDINOS YPF S.A., sociedad comercial, todos con domicilio en

13 esta ciudad, Avenida El Bosque Norte número cero ciento setenta y siete,

14 oficina mil ochocientos uno, Comuna de Las Condes, en adelante también

15 denominada indistintamente "la compradora" o "la usufructuaria"; todos

16 los comparecientes mayores de edad, quiénes acreditaron su identidad con

17 las cédulas antes mencionadas y exponen: PRIMERO: Don Faud Murad

18 Alberto Jadue Díaz es el único y exclusivo dueño de las siguientes

19 propiedades: A/ Propiedad de calle Domínica número doscientos

20 veintisiete, con frente también a calle Recoleta Domínica, de la ciudad de

21 Santiago, que deslinda: al norte, con calle Recoleta Domínica; al sur, con

22 calle Domínica; al oriente, con doña Rosa Ugarte y; al poniente, con don

23 Carlos González. Don Faud Murad Alberto Jadue Díaz adquirió el

24 inmueble individualizado precedentemente por compra y adjudicación en

25 remate efectuada por doña Emma Díaz Yévenes, Juez Titular del Décimo

26 Noveno Juzgado Civil de Santiago, actuando ésta última en

27 representación de la ejecutada, Sociedad Imantex S. A., según consta de la

28 escritura pública de adjudicación en remate de treinta y uno de diciembre

29 de mil novecientos ochenta y cuatro, otorgada en la Notaría Pública de

30 Maipú de don Oscar A. Oyarzo Labra e inscrita a fojas tres mil treinta

1 número tres mil novecientos veinticinco del Registro de Propiedad del año
2 mil novecientos ochenta y cinco del Conservador de Bienes Raíces de
3 Santiago. B/ Propiedad ubicada en calle Domínica número doscientos
4 treinta y uno, de la ciudad de Santiago, que deslinda: al norte, en diez
5 metros con propiedad de los Padres Dominicos; al sur, en diez metros con
6 calle Domínica; al oriente, en cincuenta y ocho metros sesenta
7 centímetros con doña Rosa Ugarte; y al poniente, en cincuenta y ocho
8 metros sesenta centímetros con propiedad de don Jacinto Labra. Don Faud
9 Murad Alberto Jadue Díaz adquirió el inmueble individualizado
10 precedentemente por compra efectuada a don Jaime Aldunate Hurtado,
11 según consta de la escritura pública de compraventa de treinta de enero de
12 mil novecientos ochenta y siete, otorgada en la Notaría Pública de Santiago
13 de don Andrés Rubio Flores e inscrita a fojas siete mil veintidós número
14 siete mil trescientos setenta y dos del Registro de Propiedad del año mil
15 novecientos ochenta y siete del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
16 C/ Propiedad ubicada en calle Domínica número doscientos diecisiete, que
17 deslinda: al norte, con terrenos de la Recoleta Domínica, hoy Régulo
18 Strazza; al sur, con calle Domínica en catorce metros cuarenta
19 centímetros; al oriente, con camino de la Cintura en Proyecto, después
20 Avenida Circunvalación y hoy Avenida Perú; y al poniente, con don Juan
21 Mejías, después Virginia Ortueta y hoy del comprador don Faud Murad
22 Alberto Jadue Díaz. Don Faud Murad Alberto Jadue Díaz adquirió el
23 inmueble individualizado precedentemente por compra efectuada a los
24 señores Suleiman o Salomón Yarad Saba, Hanna Selim Michael Yarad
25 Saba, Musa Selim Michael Yarad Saba, Michael Selim Michael Yarad
26 Saba, Suad o Soad Jarad o Yarad Saba, Basima o Basma Jarad o Yarad
27 Saba, Angel Hilue o Angela Hilue Jarad o Yarad Saba, Matilda o Matilde
28 Jarad o Yarad Saba, Sami Jarad o Yarad Saba, Alfredo Karim Yarad
29 Yarad, Eduardo Miguel Yarad Yarad y Jinia o Yinia Lucía Yarad Yarad,
30 según consta de la escritura pública de compraventa de siete de diciembre

1 de mil novecientos ochenta y nueve, otorgada en la Notaría Pública de
2 Santiago de don Humberto Quezada Moreno. El título de dominio a nombre
3 de don Faud Murad Alberto Jadue Díaz respecto del inmueble
4 precedentemente individualizado rola inscrito a fojas ochenta y siete mil
5 trescientos dos número sesenta y dos mil quinientos noventa y siete del
6 Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta y nueve del Conservador
7 de Bienes Raíces de Santiago. SEGUNDO: Según consta de la Resolución
8 Sección Sexta número Uno, de siete de enero de mil novecientos noventa y
9 nueve, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Recoleta,
10 aprobó la fusión de las propiedades singularizadas en las letras A/, B/ y C/
11 de la Cláusula Primera precedente, resultando de ello un Lote de
12 aproximadamente dos mil cien coma doce metros cuadrados de superficie,
13 en adelante el "Lote A", con frente a la calle Domínica y Avenida Perú, que
14 conforme al plano agregado bajo el número treinta y siete mil novecientos
15 cuarenta y tres del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y
16 nueve del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, tiene los siguientes
17 deslindes: al norte, en treinta y tres coma cuarenta y nueve metros con
18 propiedad de los Padres Dominicos; al sur, en treinta y dos coma cuarenta
19 metros con calle Domínica y ochavo de nueve coma veintitrés metros; al
20 oriente, en cincuenta y dos coma treinta y un metros con Avenida Perú; y
21 al poniente, en cincuenta y ocho coma dieciséis metros Jacinto Labra.
22 TERCERO: Las partes dejan constancia que las propiedades
23 individualizadas en las letras A/ y B/ de la Cláusula Primera de este
24 instrumento, y que a su vez forman parte del lote fusionado referido en la
25 Cláusula Segunda anterior, se encuentran gravadas con primera hipoteca
26 en favor del Banco de Crédito e Inversiones, para garantizar el fiel y
27 oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que don
28 Faud Murad Alberto Jadue Díaz haya contraído o contraiga en el futuro
29 con el Banco de Crédito e Inversiones, las cuales se encuentran inscritas a
30 fojas nueve mil trescientos noventa y ocho, número dieciséis mil

1 trescientos veintisiete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año mil
2 novecientos ochenta y cinco, y a fojas diez mil trescientos siete, número
3 dieciséis mil trece del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año mil
4 novecientos ochenta y siete, respectivamente, ambas del Conservador de
5 Bienes Raíces de Santiago. Asimismo, don Faud Murad Alberto Jadue
6 Díaz se obligó a no gravar o enajenar o dar en arrendamiento las
7 propiedades señaladas en la presente cláusula sin autorización expresa
8 del Banco de Crédito e Inversiones, inscribiéndose dichas prohibiciones a
9 fojas siete mil cuarenta y cinco, número doce mil novecientos sesenta y
10 uno, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año
11 mil novecientos ochenta y cinco, y a fojas siete mil cuatrocientos
12 veintisiete, número catorce mil doscientos tres, del Registro de
13 Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año mil novecientos
14 ochenta y siete, respectivamente, ambas del Conservador de Bienes Raíces
15 de Santiago. CUARTO: Por el presente instrumento, don Faud Murad
16 Alberto Jadue Díaz constituye primera hipoteca en favor del Banco de
17 Crédito e Inversiones sobre el lote fusionado descrito en la Cláusula
18 Segunda precedente, denominado "Lote A" para garantizar el fiel y
19 oportuno cumplimiento de las obligaciones que él mismo haya contraído o
20 contraiga en el futuro con el Banco de Crédito e Inversiones, ya las haya
21 contraído directa o indirectamente, en moneda nacional o extranjera, ya
22 provengan de préstamos, créditos en cuentas corrientes, cuentas
23 especiales, sobregiros, pagarés, letras de cambio, fianzas simples o
24 solidarias, avales, descuento de documentos, préstamos con letras,
25 acreditivos, líneas de crédito o por cualquier otra causa. Asimismo, se
26 conviene que queda prohibido a don Faud Murad Alberto Jadue Díaz
27 enajenar o gravar, a cualquier título, y celebrar actos o contratos respecto
28 del inmueble hipotecado, sin autorización previa y por escrito del Banco de
29 Crédito e Inversiones. QUINTO: Don Ricardo Hernán Callejas Espínola,
30 en representación del BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES, expone:

1 Uno/ Que acepta la hipoteca y prohibición descrita en la Cláusula Cuarta
2 anterior. Dos/ Que por el presente instrumento viene en limitar la hipoteca
3 de la cual se dio cuenta en la Cláusula Cuarta precedente, a la cantidad
4 única y total, equivalente en pesos moneda nacional de catorce mil
5 doscientos cuarenta y dos Unidades de Fomento. Tres/ Que por el presente
6 instrumento también viene en alzar y cancelar las hipotecas y
7 prohibiciones constituidas en su favor, descritas en la Cláusula Tercera
8 precedente, bajo la condición que se inscriba a su nombre la primera
9 hipoteca y prohibición constituida sobre el lote fusionado denominado "Lote
10 A" según se ha dicho en la Cláusula Cuarta anterior. Por lo tanto, a contar
11 de esta fecha, la primera hipoteca y prohibición constituida sobre el
12 inmueble fusionado antes referido, garantiza el fiel y oportuno
13 cumplimiento de las obligaciones que don Faud Murad Alberto Jadue Díaz
14 haya contraído o contraiga en el futuro con el Banco de Crédito e
15 Inversiones hasta por la cantidad equivalente en moneda nacional de
16 catorce mil doscientos cuarenta y dos Unidades de Fomento, ya las haya
17 contraído directa o indirectamente, en moneda nacional o extranjera, ya
18 provengan de préstamos, créditos en cuentas corrientes, cuentas
19 especiales, sobregiros, pagarés, letras de cambio, fianzas simples o
20 solidarias, avales, descuento de documentos, préstamos con letras,
21 acreditivos, líneas de crédito o por cualquier otra causa; y Cuatro/ Que por
22 el presente instrumento también viene en alzar la prohibición de que se dio
23 cuenta en la Cláusula Cuarta anterior, para el sólo efecto de inscribir los
24 usufructos, hipotecas y prohibiciones de los que da cuenta esta escritura y
25 respecto de los cuales don Ricardo Hernán Callejas Espínola, en
26 representación del Banco de Crédito e Inversiones, declara conocer y
27 aceptar. SEXO: Don Faud Murad Alberto Jadue Díaz declara que no ha
28 recibido con anticipación las rentas de arrendamiento que puedan
29 corresponder a la propiedad hipotecada, fuera de los términos usuales
30 para esta clase de contratos. SÉPTIMO: Don Faud Murad Alberto Jadue

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Díaz queda obligado a mantener asegurados contra, a lo menos, el riesgo de incendio, todos los bienes asegurables a que se extiende por cualquier motivo la presente hipoteca, ya sea por adherencia o destinación y a todos los aumentos, mejoras y beneficio de la cosa, por la suma mínima que el Banco de Crédito e Inversiones estime conveniente contratar durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato. La póliza de seguro de incendio que se contrate podrá tener los adicionales que el banco estime convenientes y deberá extenderse a nombre del deudor y endosarse en favor del Banco de Crédito e Inversiones, como acreedor hipotecario con vencimiento al treinta y uno de marzo o treinta de septiembre de cada año. Don Faud Murad Alberto Jadue Díaz declara que los valores de las pólizas que contrate el banco y sus adicionales, que sean informados por escrito al cliente son aceptados por él. Dentro de los treinta días anteriores al vencimiento de las respectivas pólizas, podrá el Banco de Crédito e Inversiones renovarlas por cuenta del deudor si éste no lo hubiera hecho con anterioridad. Las partes dejan constancia que el deudor ha tomado conocimiento del derecho a decidir sobre la contratación de los seguros y a la libre elección del intermediario y Compañía Aseguradora, de conformidad con la norma de carácter general número ochenta de tres de abril de mil novecientos noventa y ocho dictada por la Superintendencia de Valores y Seguros. El Banco de Crédito e Inversiones no se verá afecto a responsabilidad alguna por la no contratación o renovación de los seguros y el deudor podrá requerir del Banco de Crédito e Inversiones la no contratación o renovación de tales seguros, con tal que acredite que cuenta con otros seguros contratados por él mismo y que cubren convenientemente los riesgos asegurados, en cuyo caso los seguros contratados por el Banco regirán hasta el término del período estipulado.

OCTAVO: Se deja constancia que para todos los efectos judiciales el valor de tasación del bien gravado con hipoteca será aquel que certifique el Servicio de Impuestos Internos, según figure en el Rol de Avalúos de la

1 Comuna donde se ubique la propiedad, y que don Faud Murad Alberto
2 Jadue Díaz renuncia al derecho de objetarla o a pedir una nueva tasación.
3 Con todo el Banco de Crédito e Inversiones se reserva el derecho para
4 efectuar retasaciones periódicas al inmueble, cuyos costos serán de cargo
5 del constituyente, para lo cual éste acepta desde ya cualquier inspección
6 hecha al mismo por personal técnico debidamente autorizado por el Banco.
7 Lo anterior, es sin perjuicio que el Banco utilice para el caso de mora o
8 simple retardo en el pago de una cualquiera de las cuotas del o de los
9 créditos garantizados con esta hipoteca los servicios de empresas externas
10 de cobranza cuyos costos serán de cargo del constituyente y se cargarán en
11 las respectivas cuotas del crédito que se dejare de pagar y que se encuentre
12 garantizado con la hipoteca de que da cuenta el presente instrumento.
13 NOVENO: Queda irrevocablemente autorizado el Banco de Crédito e
14 Inversiones para imputar y cargar en la o las cuentas corrientes que
15 mantenga el constituyente en la mencionada institución, todos los gastos,
16 impuestos, derechos, contribuciones municipales, fiscales y territoriales,
17 tasaciones, retasaciones, pólizas de seguro, gestiones de cobranza y todos
18 los accesorios que puedan originarse. DÉCIMO: El constituyente afirma en
19 favor del Banco de Crédito e Inversiones que esta escritura, en copia fiel y
20 autorizada constituye buen y suficiente título ejecutivo para iniciar todas
21 las acciones que en derecho procedan en relación con la o las obligaciones
22 que garantizan la hipoteca que se constituye en este instrumento. DÉCIMO
23 PRIMERO: El constituyente no podrá excusarse del cumplimiento de sus
24 obligaciones alegando algún hecho, circunstancia o entorpecimiento que,
25 directa o indirectamente, tenga su causa en problemas, fallas o
26 inhabilidades computacionales que afecten a cualquier equipo electrónico,
27 sea o no de propiedad del constituyente, cuyo hardware, software o sistema
28 computacional no sea o no haya sido capaz de reconocer las fechas que se
29 inician a partir del primero de enero del año dos mil o de superar
30 satisfactoriamente los problemas relacionados con el cambio de digitación,

1 con motivo de la llegada del nuevo milenio. Queda convenido que tales
2 hechos, circunstancias o entorpecimientos no se aceptarán ni podrán
3 invocarse en caso alguno como hechos imprevisibles, como casos fortuitos
4 ni de fuerza mayor, no pudiendo esgrimirse tales dificultades tampoco
5 como excusa por eventuales atrasos o incumplimientos de las obligaciones
6 contraídas con el banco. DÉCIMO SEGUNDO: Por el presente instrumento
7 don Faud Murad Alberto Jadue Díaz vende, cede y transfiere a Petróleos
8 Transandinos YPF S.A., para quien compran y aceptan sus
9 representantes, don Eduardo Pérez Cambet y don Felipe Vial Claro, el
10 usufructo del inmueble fusionado denominado "Lote A" singularizado en
11 la Cláusula Segunda precedente. DÉCIMO TERCERO: El precio del
12 usufructo es la cantidad de ciento diez millones ochocientos setenta y cinco
13 mil pesos, que la usufructuaria pagará mediante la ejecución a su costa de
14 las obras de construcción de una Estación de Servicios para la
15 comercialización de combustibles, lubricantes y otros productos derivados
16 del petróleo o gas natural, la cual será emplazada en el inmueble
17 individualizado en la Cláusula Segunda precedente, construcciones
18 consistentes en obras civiles, bodegas, oficinas, pozos, salas de ventas y
19 otros servicios, en adelante también denominadas "las construcciones",
20 las que de acuerdo al plano y especificaciones que debidamente firmados
21 por las partes forman parte integrante del presente instrumento y que se
22 encuentran protocolizadas bajo el Número ciento veintitrés del Registro de
23 Instrumentos Públicos de ésta Notaría, correspondiente al mes de abril del
24 año mil novecientos noventa y nueve. Dichas construcciones han sido
25 avaluadas de común acuerdo por las partes en la cantidad de ciento diez
26 millones ochocientos setenta y cinco mil pesos, y serán ejecutadas por
27 quien designe Petróleos Transandinos YPF S.A., y se realizarán
28 cumpliendo en todo momento con las especificaciones, estándares y
29 recomendaciones que al efecto exige la usufructuaria para estaciones de
30 servicios similares. Estas construcciones deberán estar terminadas dentro

1 de ciento cincuenta días contados desde la autorización Municipal
2 respectiva, la que será de cargo de Petróleos Transandinos YPF S.A., y
3 serán pagadas por la usufructuaria como pago único y total del usufructo
4 que se constituye en virtud del presente instrumento. Dichas obras civiles
5 una vez finalizado el plazo que se ha estipulado para el presente Contrato
6 de Usufructo, como ya se ha dicho, quedarán en beneficio del
7 constituyente, sin costo alguno para él. DÉCIMO CUARTO: El inmueble
8 cuyo usufructo se constituye por el presente contrato, incluye todo lo
9 edificado y plantado en el inmueble; así como todos sus usos, costumbres,
10 derechos y servidumbres activas y pasivas, y se encuentra libre de
11 gravámenes y prohibiciones, con la sola excepción de la hipotecas y
12 prohibiciones indicadas en el presente instrumento, libre de medidas
13 precautorias, embargos, litigios, condiciones resolutorias, derechos
14 preferentes de terceros o deudas, cualquiera sea su naturaleza,
15 respondiendo la vendedora de la obligación de saneamiento en
16 conformidad a la ley. DÉCIMO QUINTO: La entrega material del
17 inmueble objeto del usufructo constituido por el presente contrato se ha
18 efectuado con anterioridad a este acto. DÉCIMO SEXTO: El usufructo
19 constituido en este instrumento durará quince años a contar del primero
20 de julio de mil novecientos noventa y ocho. Los constituyentes renuncian,
21 desde ya, a pedir la terminación del usufructo fundado en alguna de las
22 circunstancias que señala el artículo ochocientos nueve del Código Civil.
23 DÉCIMO SÉPTIMO: Es condición esencial del presente contrato la
24 obligación de la usufructuaria, Petróleos Transandinos YPF S.A., de
25 construir en el terreno recibido en usufructo una estación de servicios
26 destinada a la comercialización de combustibles, lubricantes y otros
27 productos derivados del petróleo y del gas natural, así como de otros
28 productos similares y servicios complementarios. Dichas obras civiles se
29 ejecutarán de acuerdo al proyecto y plano elaborados por la oficina de
30 arquitectos e ingenieros RAE, plano y proyectos que debidamente firmados

1 por las partes se entenderá formar parte integrante del presente contrato.

2 DÉCIMO OCTAVO: En el referido inmueble descrito en la Cláusula
3 Segunda precedente Petróleos Transandinos YPF S.A. explotará por sí o
4 por quien designe, una estación de servicio para la comercialización de
5 combustibles, lubricantes y otros productos derivados del petróleo, así como
6 de productos y servicios complementarios, quedando Petróleos
7 Transandinos YPF S.A. desde luego autorizada para realizar todas las
8 actividades mencionadas y cualquier otra de naturaleza comercial. En
9 virtud de lo anterior, la usufructuaria podrá poner término anticipado al
10 presente contrato y sin derecho a indemnización alguna en favor de la
11 nuda propietaria, si por causas no imputables a la usufructuaria se
12 hiciere imposible destinar la propiedad a la comercialización y
13 distribución de combustibles y lubricantes indicados en la presente
14 cláusula. Si el usufructo terminare antes del plazo previsto o se hiciere
15 imposible destinar las propiedades al objeto de comercialización y
16 distribución de combustibles y lubricantes ya indicado, por causas
17 imputables a la nuda propietaria, ésta deberá pagar a título de multa a la
18 usufructuaria dentro del plazo de sesenta días contados desde el término
19 del contrato, la cantidad equivalente en moneda nacional de ocho mil
20 unidades de fomento, menos quinientas Unidades de Fomento por cada
21 año que haya permanecido vigente el presente contrato. DÉCIMO

22 NOVENO: El usufructo que se constituye por el presente instrumento se
23 someterá a las siguientes reglas especiales: a) Las partes dejan expresa
24 constancia que, por la singularidad del bien sobre el que recae el usufructo
25 y por la circunstancia de que éste se encuentra debidamente
26 individualizado en las Cláusulas Primera y Segunda del presente
27 instrumento, se hace innecesaria la facción del inventario previsto en el
28 artículo setecientos setenta y cinco del Código Civil y, en consecuencia,
29 acuerdan exonerar a la compradora de la obligación de hacer inventario y,
30 en su lugar acuerdan tener como tal la individualización efectuada en las

1 citadas Cláusulas Primera y Segunda. A mayor abundamiento, renuncian
2 a cualquiera alegación, acción o reclamación fundada en la falta de otro
3 inventario que éste que tienen por tal; b) Asimismo, las partes acuerdan
4 exonerar a la usufructuaria de la obligación de rendir caución de
5 conservación y restitución; c) La usufructuaria podrá efectuar en el
6 inmueble las obras, construcciones y mejoras que estime necesarias; d)
7 Una vez terminado el usufructo, la usufructuaria podrá retirar todas las
8 maquinarias, bienes, equipos, marquesinas, estanques y, en general,
9 cualquiera otra maquinaria, equipo o elemento que hubiere otorgado en
10 comodato a la persona que en definitiva explote la mencionada estación de
11 servicios, y cualquier otro bien de su propiedad que no constituya
12 estructuras adheridas al terreno, tales como oficinas u otras obras civiles,
13 las que quedarán en beneficio del inmueble. VIGÉSIMO: Asimismo, por el
14 presente instrumento don Faud Murad Alberto Jadue Díaz constituye
15 segunda hipoteca en favor de Petróleos Transandinos YPF S.A. sobre el
16 inmueble fusionado denominado "Lote A" descrito en la Cláusula Segunda
17 precedente, a fin de garantizar el total y oportuno cumplimiento de las
18 obligaciones emanadas para el nudo propietario del presente contrato de
19 usufructo, como así también para garantizar el íntegro, fiel y oportuno
20 cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que haya contraído o
21 contraiga a contar de la fecha del presente instrumento y en el futuro don
22 Faud Murad Alberto Jadue Díaz con Petróleos Transandinos YPF S.A., en
23 moneda nacional o extranjera, ya sea por efectos de contratos de cualquier
24 tipo celebrados entre unas y otras; como aceptantes, giradores, endosantes
25 o avalistas de letras de cambio, pagarés, boletas de garantía, cheques y
26 toda clase de instrumentos mercantiles, bancarios o de cualquiera
27 naturaleza; por saldos de cuentas corrientes que éste mantenga con
28 Petróleos Transandinos YPF S.A., sea por liquidaciones totales o
29 parciales; ya sea que dicho deudor tenga respecto de Petróleos
30 Transandinos YPF S.A. la calidad de deudor principal, avalista, fiador,

1 codeudor solidario, o por cualquier otro título, ya sea por concepto de
2 capital, reajustes, intereses de toda clase, multas, cláusulas penales,
3 costas procesales o personales, o cualquier otra suma que, por cualquier
4 concepto, adeude don Faud Murad Alberto Jadue Díaz a Petróleos
5 Transandinos YPF S.A., se comprenden en la hipoteca todos los inmuebles
6 que por adherencia o destinación pertenezcan al mismo. Asimismo, se
7 conviene que queda prohibido al nudo propietario enajenar o gravar, a
8 cualquier título, y celebrar actos o contratos respecto del inmueble
9 hipotecado, sin autorización previa y por escrito de la usufructuaria. Don
10 Eduardo Pérez Cambet y don Felipe Vial Claro, ambos en representación
11 de Petróleos Transandinos YPF S.A. aceptan la hipoteca y prohibición
12 antes descrita. VIGÉSIMO PRIMERO: Todas las dudas y controversias
13 que digan relación con la aplicación, interpretación, validez o efectos del
14 presente contrato, exclusivamente entre Petróleos Transandinos YPF S.A.
15 y don Faud Murad Alberto Jadue Díaz, serán resueltas por un árbitro
16 arbitrador designado de común acuerdo, quien conocerá del asunto en
17 forma breve y sumaria, sin forma de juicio y sin ulterior recurso,
18 renunciando desde ya las partes a la interposición de todos ellos. A falta de
19 acuerdo, el árbitro será designado por uno cualesquiera de los jueces de
20 letras en lo civil de turno de la Comuna de Santiago, caso en el cual el
21 nombramiento deberá recaer en alguna de las personas que a la fecha se
22 encuentre incluida en la lista de árbitros reconocidos por la Cámara de
23 Comercio de Santiago A.G. El arbitraje se llevará a efecto en la Comuna de
24 Santiago. VIGÉSIMO SEGUNDO: Los derechos y gastos que se originen
25 con ocasión del otorgamiento de la presente escritura, y los derechos y
26 gastos que se originen con ocasión de la inscripciones del contrato de
27 compraventa serán de cargo de ambas partes por mitades. VIGÉSIMO
28 TERCERO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan
29 como domicilio especial la comuna de Santiago y se someten, en lo
30 que correspondiere, a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales

1 de Justicia. VIGÉSIMO CUARTO: Presente también a este acto
2 comparece doña JOSEFINA JADUE JADUE, chilena, casada con don
3 Faud Murad Alberto Jadue Díaz, labores de casa, cédula nacional de
4 identidad cuatro millones cuatrocientos setenta y un mil trescientos
5 cincuenta y tres - cinco, domiciliada en Santiago, Domínica doscientos
6 cincuenta y siete, Comuna de Recoleta, quien acreditó su identidad con la
7 cédula antes indicada, y expone: Que autoriza expresamente a su cónyuge
8 a constituir las hipotecas y gravámenes indicadas en el presente
9 instrumento, el que declara conocer y aceptar en todos sus términos.
10 VIGÉSIMO QUINTO: Se faculta al portador de una copia autorizada de la
11 presente escritura, para requerir las inscripciones, anotaciones y
12 cancelaciones que procedan en el competente registro. Se faculta
13 especialmente al Banco de Crédito e Inversiones para otorgar una o más
14 minutas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ochenta y dos del
15 Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y para llevar a
16 cabo todos los trámites o actuaciones que sean necesarios para inscribir
17 competentemente las hipotecas y usufructo y aquellos que aseguren la
18 perfecta constitución de las garantías que en este instrumento se
19 constituyen. La concesión de esta facultad es, desde luego, irrevocable y
20 persistirá aunque sobrevenga muerte o incapacidad de cualquiera de los
21 contratantes o de todos ellos. La personería de don Eduardo Pérez Cambet
22 y de don Felipe Vial Claro para representar a Petróleos Transandinos YPF
23 S.A., consta de las escritura públicas de fechas doce de mayo de mil
24 novecientos noventa y siete y nueve de octubre de mil novecientos noventa y
25 ocho, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba
26 Acevedo. La personería de don Ricardo Hernán Callejas Espínola para
27 representar al Banco de Crédito e Inversiones, consta de la escritura
28 pública de veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y ocho,
29 otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Kamel Saquel Zaror, la
30 que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

5

En comprobante y previa lectura, firmaron los comparecientes. Se dio copia y se anotó en el Libro de Repertorio bajo el número ya indicado. Doy fe.

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

1.- Felipe Vial Claro

2.-

Eduardo Pérez Cambet

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

3.- Faud Murad Alberto Jadue Díaz

4.- Ricardo Hernán Cabezas Espínola

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

5.- Josefina Jadue Jadue

Tachado por Ley 19.628

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO - 7 SEP 1999
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

En Steo. a Octubre de 2013
Cedida a Inmobiliaria y Administradora CGL Limitada

15 c
A

