

Límosu 122



1 rof/ema

staclar2.cvt

2 3 cps.

3 REPERTORIO N° 14.292-2000.- ✓

4

5

6 CONTRATO DE COMPROVENTA

7 11.350

8

9

10 SANTANDER FACTORING S.A.,

11

12 antes denominada Santander Leasing S.A.

13

A

14

15

16

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

17

18

19

EN SANTIAGO DE CHILE, a tres de Julio del año dos mil, ante mí, EDUARDO PINTO PERALTA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: don ARTURO CORREA CUEVAS, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones cincuenta y un mil treinta y siete guión cinco y don ALEX CHRISTIAN ANDERSON BECERRA, chileno, soltero, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos noventa y dos mil setecientos ochenta y nueve guión nueve, ambos en representación, según se acreditará, de SANTANDER



1 FACTORING S.A., antes denominada Santander Leasing S.A.,  
2 del giro de su denominación, Rol Único Tributario número  
3 noventa y seis millones quinientos treinta y cinco mil  
4 seiscientos veinte guión siete, todos domiciliados en  
5 calle Agustinas número novecientos veinte tercer piso,  
6 Santiago, en adelante también "la vendedora", por una  
7 parte y; por la otra, don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER,  
8 chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de  
9 identidad número seis millones doscientos cuarenta y  
10 cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, doña  
11 MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER, chilena, casada,  
12 Diseñadora Industrial, cédula nacional de identidad  
13 número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil  
14 doscientos cuarenta y nueve guión ocho, y don MARCELO  
15 RODRIGO CABO OSMER, chileno, soltero, Administrador de  
16 Empresas, cédula nacional de identidad número seis  
17 millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos  
18 cincuenta guión uno, todos en representación, según se  
19 acreditará, de la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA  
20 SANTA CLARA LIMITADA, del giro de su denominación, rol  
21 único tributario número setenta y ocho millones  
22 trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve,  
23 todos domiciliados en calle Santa Rosa número siete mil  
24 ochocientos setenta y seis, La Granja, Santiago, en  
25 adelante también "la compradora"; todos los  
26 comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su  
27 identidad con las cédulas antes indicadas y exponen:  
28 PRIMERO: La sociedad SANTANDER FACTORING S.A., antes  
29 denominada Santander Leasing S.A., es dueña del Lote A del  
30 Lote tres de la Parcela número cuatro del plano de la



parcelación del Fundo denominado Viña Victoria o Chacra  
Santa Victoria, hoy Zona Industrial de la Victoria, según  
plano archivado bajo el número dos mil ochocientos sesenta  
y uno, con una superficie de dos mil quinientos noventa  
metros cuadrados y que deslinda: al NORTE: en treinta y  
cinco metros con parte Lote dos de la subdivisión de la  
Parcela cuatro; al SUR: en treinta y cinco metros con  
calle Linares; al ORIENTE: en setenta y cuatro metros con  
lote B; y al PONIENTE: en setenta y cuatro metros con  
parte de la Parcela dos. La vendedora adquirió la referida  
propiedad por compra a don JORGE TOMÁS MORA GUZMÁN, según  
consta en la escritura pública de fecha veintisiete de  
Marzo de mil novecientos noventa y seis, otorgada en la  
Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, título que  
rola inscrito a su nombre a fojas tres mil seiscientas  
cuarenta y una número cuatro mil seiscientos sesenta en  
el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces  
de San Miguel correspondiente al año mil novecientos  
noventa y seis. SEGUNDO: Por el presente instrumento,  
**SANTANDER FACTORING S.A.**, antes denominada Santander  
Leasing S.A., representada en la forma indicada en la  
comparecencia, vende, cede y transfiere a la sociedad  
**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, por  
quién compran, aceptan y adquieren sus representantes, el  
inmueble individualizado en la cláusula anterior.  
TERCERO: El precio de la compraventa es la suma de dos  
millones setecientos treinta y nueve mil novecientos  
setenta pesos, que la compradora paga en este acto, en  
dinero efectivo, declarando la vendedora recibir dicha  
suma a su total y entera satisfacción dando, en



1 consecuencia, por íntegramente pagado el precio de venta.

2 **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de  
3 compraventa, opción de compra, oferta preferente y/o  
4 cierre de negocio celebrado entre ellas, relativo al  
5 inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas  
6 obligaciones se otorgan recíprocamente el más amplio e  
7 irrevocable finiquito. **QUINTO:** La compradora declara  
8 haber recibido materialmente, a su entera satisfacción,  
9 el inmueble objeto del presente contrato. Si al momento  
10 de tomar posesión física de dicho inmueble, este se  
11 encuentra ocupado por alguna persona, serán de cargo de  
12 la parte compradora todas las gestiones judiciales o  
13 extrajudiciales necesarias para obtener el desalojo de  
14 los mismos. La parte vendedora no asume responsabilidad  
15 alguna por este concepto, de modo que el costo del  
16 desalojo correrá por cuenta exclusiva de la compradora.

17 **SEXTO:** La propiedad se vende como especie o cuerpo cierto,  
18 en el estado en que actualmente se encuentra lo vendido  
19 y que la compradora declara conocer y aceptar, con sus  
20 derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y  
21 pasivas, siendo de cargo de la parte compradora los gastos  
22 inherentes a los servicios de la propiedad objeto de este  
23 contrato y deudas fiscales, cualquiera que sea su  
24 naturaleza, cuyos pagos estén pendientes a la fecha de  
25 celebración de la presente compraventa. La vendedora no  
26 responderá del saneamiento de la evicción. **SÉPTIMO:** Por  
27 escritura pública de fecha veintisiete de Marzo de mil  
28 novecientos noventa y seis, otorgada en la Notaría de  
29 Santiago de don Félix Jara Cadot, bajo repertorio número  
30 mil quinientos treinta y dos, entre SANTANDER FACTORING



S.A., antes denominada Santander Leasing S.A., y la  
sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA,  
se celebró un contrato de arrendamiento con opción de  
compra sobre el inmueble individualizado en la cláusula  
primera. En dicho contrato se acordó el pago de cuarenta  
y ocho rentas de arrendamiento mensuales e iguales, y se  
constituyó además, el derecho de INVERSIONES E  
INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, a comprar el inmueble  
especificado. Las partes declaran que mediante el  
presente instrumento se materializa el ejercicio del  
derecho de compra señalado. En consecuencia, señalan que  
nada se adeudan una a la otra en virtud del contrato de  
arrendamiento con opción de compra individualizado en  
esta cláusula, por lo que se otorgan el más amplio y  
recíproco finiquito, en relación con las obligaciones  
emanadas del mismo. Asimismo declaran, que la presente  
compraventa no adolece de lesión enorme por haberse  
derivado de una operación de leasing financiero. OCTAVO:  
Se deja constancia que SANTANDER LEASING S.A. cambió su  
razón social por la de SANTANDER FACTORING S.A. en virtud  
del acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de  
Accionistas número diez celebrada con fecha seis de  
Diciembre de mil novecientos noventa y nueve y reducida  
a escritura pública el catorce de Diciembre del mismo año  
en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta,  
acuerdo que fue inscrito en el Registro de Comercio del  
Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas treinta  
y un mil ochocientos treinta y uno Número veinticinco mil  
trescientos setenta y siete el año mil novecientos noventa  
y nueve y, publicada en el Diario Oficial de fecha



veintiuno de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

**NOVENO:** Las partes comparecientes otorgan mandato especial e irrevocable a SANTANDER FACTORING S.A., para que en su representación rectifique, complemente o aclare la presente escritura respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas al inmueble vendido, y cualquier cláusula no principal de este contrato. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos que fueren necesarios para el cumplimiento de su cometido, como para requerir del Conservador de Bienes Raíces, Notario Público y Archivero Judicial respectivos, todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. SANTANDER FACTORING S.A. acepta el presente mandato. **DÉCIMO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la celebración del presente contrato serán de cargo de la parte compradora. **UNDÉCIMO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DUODÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. **PERSONERÍAS.** La personería de don ARTURO CORREA CUEVAS y don ALEX CHRISTIAN ANDERSON BECERRA por SANTANDER FACTORING S.A. consta de escritura pública de fecha veinte de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. La personería de los representantes de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, consta

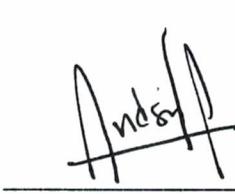


de la escritura pública de fecha seis de Abril de mil  
novecientos noventa y tres, otorgada en la Notaría de  
Santiago, de don Humberto Quezada Moreno. Estas  
escrituras no se insertan por ser conocidas de las partes.  
En comprobante y previa lectura firman los  
comparecientes. Se da copia. Doy fe. -



ARTURO CORREA CUEVAS

C.I.N° 7.051.057-5



ALEX C. ANDERSON BECERRA

C.I.N° 10.992.189-9

p. SANTANDER FACTORING S.A.



ENRIQUE A. CABO OSMER

C.I.N° 6.245.248-K



MARGARITA V. CABO OSMER

C.I.N° 6.245.249-8

p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA



MARCELO RODRIGO CABO OSMER

C.I.N° 6.245.250-1

p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

Adicio-



SANTO DOMINGO DE LA RIOJA N° 3441  
DE REGISTRO DE LA INSCRIPCIONES Y ESTADOS

Nº 1996  
FECHA 13 DE JULIO DE 1996  
FIRMA DE EDUARDO PINTO PERALTA

1 nando a la escritura que antecede, se deja constancia del  
2 siguiente documento: "Tesorería General de la República.  
3 Aviso Recibo. Formulario treinta. Santander Leasing S.A.  
4 Linares cero ciento veintidós. La Granja. Treinta / cero  
5 cuatro / dos mil. Uno - dos mil. Dos mil doscientos  
6 dieciséis - veinticuatro. Contrib. Municipal: ciento  
7 ochenta y siete mil cuarenta y ocho pesos. Cero coma cero  
8 veinticinco por ciento aval. afecto: tres mil trescientos  
9 cuarenta pesos. Total pagar plazo: ciento noventa mil  
10 trescientos ochenta y ocho pesos. El pago de esta cuota  
11 de Bienes Raíces debe efectuarse en cualquier Banco o  
12 Institución Financiera autorizada, hasta el cero dos /  
13 cero cinco / dos mil. Hay timbre de pagado. Banco  
14 Santander. Veintisiete Abr dos mil." Conforme. Doy fe.-

Acreditado el pago de las contribuciones fiscales.

Queda anotado en el Registro con el Nº 66555  
En el Registro de Propiedad, a fs. 13  
Nº 66555

Sam Miguel, de 2.0 JUL 2000  
Drs. \$ 12.000.-

