



rof/ema

staclar2.cvt

3 cps.

REPERTORIO N° 14.292-2000.--

CONTRATO DE COMPRAVENTA

11.350

SANTANDER FACTORING S.A.,
antes denominada Santander Leasing S.A.

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

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 quinhientos 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 seiscientos 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

3641
4660
96



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



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



1 veintiuno de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

2 NOVENO: Las partes comparecientes otorgan mandato
3 especial e irrevocable a SANTANDER FACTORING S.A., para
4 que en su representación rectifique, complemente o aclare
5 la presente escritura respecto de cualquier error u
6 omisión existente en las cláusulas relativas al inmueble
7 vendido, y cualquier cláusula no principal de este
8 contrato. El mandatario queda especialmente facultado
9 para suscribir todos los instrumentos públicos que fueren
10 necesarios para el cumplimiento de su cometido, como para
11 requerir del Conservador de Bienes Raíces, Notario
12 Publico y Archivero Judicial respectivos, todas las
13 inscripciones, subinscripciones y anotaciones que
14 procedan. SANTANDER FACTORING S.A. acepta el presente
15 mandato. DÉCIMO: Todos los gastos, derechos e impuestos
16 que se originen con motivo de la celebración del presente
17 contrato serán de cargo de la parte compradora. UNDÉCIMO:
18 Para todos los efectos legales, las partes fijan su
19 domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten
20 desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios
21 de Justicia. DUODÉCIMO: Se faculta al portador de copia
22 autorizada de la presente escritura, para requerir todas
23 las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que
24 sean procedentes. PERSONERÍAS. La personería de don
25 ARTURO CORREA CUEVAS y don ALEX CHRISTIAN ANDERSON BECERRA
26 por **SANTANDER FACTORING S.A.** consta de escritura pública
27 de fecha veinte de Mayo de mil novecientos noventa y
28 nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo
29 Pinto Peralta. La personería de los representantes de
30 **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° 7.059.037-5

ALEX C. ANDERSON BECERRA

C.I.N° 10.992.489-9

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-



AVISO DE PAGAR DE LA INSCRIPCION DEL BIEN
DE PAGAR A N 3641 N 4660
DEL AÑO 1996
SAN MIGUEL 13 DE
DIA 4568 DE 4000

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

Acreditado el pago de las contribuciones
fiscales.
11350
3357
Queda anotado en el Repertorio con el N°
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs.
N° 6655
San Miguel, de 20 JUL 2000 del año
Día 12000.



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL Y
QUE SE OTORGO EN COPIAS
Santiago - 5 JUL 2000
EDUARDO PINTO PERALTA
NOTARIO PUBLICO

