



ARMANDO ARANCIBIA CALDERÓN
NOTARIO PÚBLICO
Gran Avenida J.M. Carrera 6988 (Parad. 19 ½)
F: 784.47.70 - 784.47.73
LA CISTERNA - SANTIAGO

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDEZ
Notario Suplente de
Notaría Armando Arancibia Calderón

REPERTORIO N° 827 - 2011.-

1

CONTRATO DE COMPROVENTA

REPERTORIO
CONSERVADOR SAN MIGUEL
30 MAY 2011
N°..... 8.896

BANCO SANTANDER-CHILE

DE

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDEZ
Notario Suplente de
Notaría Armando Arancibia Calderón

En Santiago de Chile, comuna de La Cisterna, a diecinueve días del mes de mayo del año dos mil once, ante mí, Armando Arancibia Calderón, Abogado, Notario Público de San Miguel con asiento en la Cisterna, con oficio en calle Gran Avenida número seis mil novecientos ochenta y ocho, comparecen: **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, rol único tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, representada, según se acreditará, por doña **Margarita Virginia Cabo Osmer**, chilena, divorciada, diseñadora, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, todos domiciliados en Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, La Granja, Santiago, en adelante e indistintamente "la compradora"; y por la otra, **BANCO SANTANDER-CHILE**, representada, según se acreditará por don **Julio Chávez Mondaca**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos sesenta y cinco mil setecientos treinta y cuatro guión cuatro y por doña **Mariella Delfín Baldeig**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones

setecientos noventa y cinco mil setecientos sesenta y dos guión uno,
ambos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho, Quinto
Piso, Santiago, en lo sucesivo "la vendedora"; todos mayores de edad,
quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas de identidad
y exponen que han convenido el siguiente contrato de compraventa:
PRIMERO: BANCO SANTANDER-CHILE, es dueña de la propiedad
ubicada en calle Santa Victoria sin número, hoy calle La Victoria número
cero sesenta y cinco, que es parte de la Parcela C de la parcelación del
Fundo Viña Victoria o Chacra Santa Victoria de la comuna de La Granja,
Región Metropolitana.- Lo adquirió por compra, según consta de la
escritura pública de fecha veintiséis de febrero del año dos mil dos,
otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno e
inscrita a Fojas mil novecientos ochenta y seis Número dos mil seiscientos
ochenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil dos.- Se deja
expresa constancia que BANCO SANTANDER-CHILE compró el inmueble
a solicitud de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
con el único objeto de entregárselo en arrendamiento con opción de
compra, contrato que se celebró por escritura pública de fecha veintiséis de
febrero del año dos mil dos, otorgada en la notaría de Santiago Humberto
Quezada Moreno, repertorio número dos mil seiscientos ochenta y seis
correspondiente al año dos mil dos.- **SEGUNDO:** Venta de inmueble de
BANCO SANTANDER-CHILE a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA
CLARA LIMITADA. Por el presente instrumento y en cumplimiento de lo
pactado en la cláusula décima segunda del contrato de arrendamiento
con opción de compra indicado, BANCO SANTANDER-CHILE,
representado por don Julio Chávez Mondaca y doña Mariella Delfín
Baldeig, vende, cede y transfiere a INVERSIONES E INMOBILIARIA
SANTA CLARA LIMITADA, para quien compra, acepta y adquiere doña
Margarita Virginia Cabo Osmer, el inmueble individualizado en la
cláusula primera del presente instrumento.- **TERCERO:** Precio. El

1986
2687
2002.

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notario Arancibia Calderón
Notaria Armando



ARMANDO ARANCIBIA CALDERÓN
NOTARIO PÚBLICO
Gran Avenida J.M. Carrera 6988 (Parad. 19 ½)
F: 784.47.70 - 784.47.73
LA CISTERNA - SANTIAGO

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notario Armando Arancibia Calderón

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notario Armando Arancibia Calderón

precio total de la compraventa es la suma de dieciséis millones novecientos noventa y nueve mil quinientos veintiocho pesos, cantidad que es pagada con esta fecha, en dinero en efectivo a completa satisfacción de la vendedora por el mandatario de la compradora conforme se estipula en la cláusula décimo tercera de este instrumento.- **CUARTO:** Forma en que se efectúa la venta. La venta se hace ad-corpus, es decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente la propiedad vendida, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres. Habiendo sido seleccionado libremente por la compradora el inmueble objeto del presente contrato y habiendo sido éste adquirido por BANCO SANTANDER-CHILE conforme a sus instrucciones y con el único y exclusivo objeto de entregárselo en arrendamiento con opción de compra, la compradora, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, por medio de sus representantes, viene en eximir expresamente a la vendedora, BANCO SANTANDER-CHILE, de la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, tomando sobre sí dichos riesgos, renunciando incluso al derecho de exigir la restitución del precio en el caso establecido en el artículo mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil. Asimismo y considerando que conforme al contrato de arrendamiento ya citado, es obligación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** el pago del impuesto territorial que afecta al inmueble que se vende, así como de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por dichos conceptos deberá ser pagada por la compradora.- **QUINTO:** Entrega. Los inmuebles objeto de la compraventa que da cuenta el presente instrumento se encuentran en poder de la compradora, a su entera y total satisfacción.- **SEXTO:** Finiquito. Las partes se otorgan recíprocamente el más amplio y total finiquito respecto de todos los derechos y obligaciones que para cada una de ellas emanaba del contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado por escritura pública de fecha **veintiséis de febrero del año dos mil dos**, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Quezada

Moreno, repertorio número dos mil seiscientos ochenta y seis guión dos mil dos.- **SEPTIMO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato las partes fijan su domicilio en Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.- **OCTAVO :** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir del Conservador de Bienes Raíces de Santiago las inscripciones, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y en general cualquier otra actuación que fuere necesaria practicar y que deriven de este contrato.- **NOVENO:** Las partes comparecientes otorgan mandato gratuito e irrevocable al BANCO SANTANDER-CHILE para que a través de sus representantes, en su nombre y representación suscriban cualquier escritura o instrumento que sea necesario, en caso de existir algún reparo por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente para inscribir la presente compraventa. Sin perjuicio de lo anterior, y con el mismo objeto antes indicado, las partes comparecientes otorgan mandato gratuito e irrevocable a los abogados **Macarena Gómez-Lobo C. y Josefina Rodríguez A.** para que actuando individual e indistintamente cualquiera de ellos suscriban las escrituras antedichas. Asimismo, los comparecientes confieren dicho mandato gratuito e irrevocable al Abogado don Alfredo Alonso Villanueva, para suscribir individualmente, de ser necesario, dichas escrituras. - La personería de don **Julio Chávez Mondaca** y de doña **Mariella Delfín Baldeig** para representar a BANCO SANTANDER-CHILE, consta de las escrituras públicas de fecha veinticuatro de Julio de dos mil dos, veintiuno de Marzo de dos mil tres y nueve de Marzo del año dos mil siete, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- La personería de doña **MARGARITA CABO OSMER** para representar a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** consta de la escritura pública de fecha diecinueve de Julio de dos mil diez, otorgada ante el Notario de Santiago don Armando Arancibia Calderón. Estas escrituras de personerías, no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza la presente escritura quien las ha tenido a la vista, y a solicitud

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Subrogante de
Notaría Armando Arancibia Calderón



ARMANDO ARANCIBIA CALDERÓN
NOTARIO PÚBLICO
Gran Avenida J.M. Carrera 6988 (Parad. 19 ½)
F: 784.47.70 - 784.47.73
LA CISTERNA - SANTIAGO

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notaría Armando Arancibia Calderón

de los comparecientes.- En comprobante y previa lectura ratifican y firman
los comparecientes el presente instrumento quedando en mi repertorio bajo
el número ochocientos veintisiete - dos mil once. Se da copia. DOY FE.-⁵



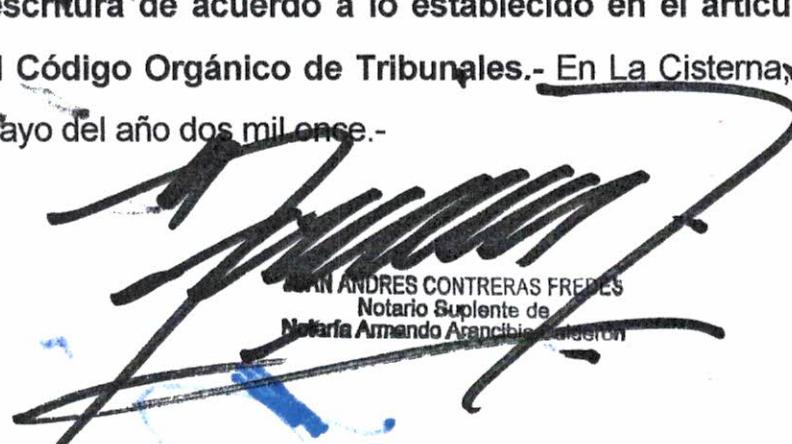
p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA
Margarita Virginia Cabo Osmer



p.p. BANCO SANTANDER-CHILE
Julio Chávez Mondaca,



Autorizo la presente escritura de acuerdo a lo establecido en el artículo
Cuatrocientos Dos del Código Orgánico de Tribunales.- En La Cisterna,
veintisiete del mes de mayo del año dos mil once.-



JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notaría Armando Arancibia Calderón

Se complementa la presente escritura con el Certificado de Deuda emitido

Acreditada el Pago de las contribuciones fiscales
Queda anotada en el Reportorio con el N°... 8896
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 122445t -
Nº..... 7524 10 JUN. 2011
San Miguel, a.....

por la Tesorería General de la República que en su parte pertinente indica:

TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA: Certificado de Deuda. Nombre Banco Santander Chile. Dirección La Victoria cero sesenta y cinco. Comuna La Granja. ROL: noventa y siete guión dos mil doscientos dieciséis guión cuatro. Total Deuda Liquidada Morosa: Total Deuda No vencida Liquidada CLP. Quinientos sesenta y tres mil novecientos veintitrés. Acogidos ART ciento noventa y seis y ciento noventa y siete del CT. Deuda No Vencida (CLP) Formulario: treinta. Tipo: treinta. Folio: nueve siete dos dos uno seis dos uno uno. Fecha Vcto.: treinta jun dos mil once. Deuda Neta: Quinientos sesenta y tres mil novecientos veintitrés. Reajuste: cero. Interés: cero. Multa: cero. Total: Quinientos sesenta y tres mil novecientos veintitrés. Fecha de Emisión del Certificado: veintisiete guión cinco guión dos mil once (Liquidada al: : veintisiete guión cinco guión dos mil once). Emitido a las: dieciséis: cero dos : catorce.- El Servicio de tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL noventa y siete guión dos mil doscientos dieciséis guión cuatro, este registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, indicando el número del código de barra que se indica en el certificado. DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS. Código de barras: uno dos cero uno uno uno cuatro siete cero cinco tres cuatro cinco nueve cero cero.- Conforme.- En La Cisterna, a veintisiete del mes de mayo del año dos mil once.

Anotado presuntivamente en el reportorio con
el N° 8896 y no inscrito por
Excluena no contiene señales
del inmueble.

31 de Mayo 2011.
San Miguel, \$ 37.300

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notaría Armando Arancibia Calderón

DECLARACION SOBRE ENAJENACION
E INSCRIPCION DE BIENES RAICES

2011-16000

F2890

USO EXCLUSIVO SII	
907	

FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

61903860

USO EXCLUSIVO SII	
07	

03	FECHA DE LLENADO	
	27-05-2011	

04	ORIGINAL	05	RECTIFICATORIA
	X		

23	RUT NOTARIO TITULAR
	4.176.846-0

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES				RUT	% DERECHOS
101	BANCO SANTANDER CHILE			133	97.036.000-K
111				143	144
121				153	154
131				163	164
141				173	174
151				183	184

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES				RUT	% DERECHOS
01	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LTDA			33	78.391.700-9
11				43	44
21				53	54
31				63	64
41				73	74
51				83	84

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08	NOMBRE COMUNA	108	CODIGO COMUNA	77	Nº ROL DE AVALUO ASIGNADO	78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES	
							Nº	Año
	LA GRANJA		16131		2216-4			
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO			16	NUMERO		DEPARTAMENTO	
	LA VICTORIA				065			
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR		27	CNE
					700	FECHA ESCRITURA		
						19-05-2011	17	Nº REPERTORIO
							1	827

Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

501	MONTO ENAJENACION	600	PAGO AL CONTADO	601	PAGO 1er AÑO	602	PAGO 2do AÑO		
							\$	\$	
500	MONTO ENAJENACION		605	PAGO AL CONTADO		606	PAGO 1er AÑO		
	UF			UF			UF	UF	
79	DFL N 2 según escritura		604	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGА EL PRESTAMO			603	PLAZO	
	SI								

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

66	DOMICILIO PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para sitios no edificados)			76	NUMERO			
86	DEPARTAMENTO		96	88	LOCAL		COMUNA	
56	TELEFONO:							
	920 OBSERVACION				OPCION DE COMPRA CONTRATO DE LEASING			

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Titular de
Notaria Armando Arancibia Calderon

FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO
TITULAR O SUPLENTE



FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES				
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD				
100	FOJAS	200	NUMERO	300
	12244 st.		HT24	
				2011
		400	FECHA INSCRIPCION	
			10 JUN. 2011	

