



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

REPERTORIO N° 827 - 2011.-

1

CONTRATO DE COMPRAVENTA



BANCO SANTANDER-CHILE

DE

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

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

cuatrocientos 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
Notaría Arancibia Calderón

2002



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 ANDRÉS CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notario Armandó Arancibia Calderón

JUAN ANDRÉS CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notario Armandó Arancibia Calderón

precio total de la compraventa es la suma de dieciséis millones novecientos³ 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 ANDRÉS CONTRERAS FREDES
Notario Suplente 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 ANDRÉS CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notaría Armando Arancibia Calderón

de los comparecientes.- En comprobante y previa lectura ratifican y firman⁵
los comparecientes el presente instrumento quedando en mi repertorio bajo
el número ochocientos veintisiete - dos mil once. Se da copia. DOY FE.-


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


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


p.p. BANCO SANTANDER-CHILE
Mariella Delfín Baldeig,

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


JUAN ANDRÉS CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notaría Armando Arancibia Calderón

Se complementa la presente escritura con el Certificado de Deuda emitido

Acreditado el Pago de las contribuciones fiscales
Queda anotada en el Repertorio con el N° 8896
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 122447
N° 7524
San Miguel, a 10 JUN. 2011

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.

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notaría Armando Arancibia Calderón

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notaría Armando Arancibia Calderón

Anotado Presuntivamente en el repertorio con el N° 8896 y no inscrito por el N° 8896
Exentena no Contiene delimitación del inmueble.

San Miguel, 31 de mayo 2011.
1700

NRO. ATENCION:

61903860

USO EXCLUSIVO SII

907

USO EXCLUSIVO SII

07

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03 FECHA DE LLENADO

27-05-2011

04

ORIGINAL

X

05

RECTIFICATORIA

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	134	100,00
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	34	100,00
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	N° ROL DE AVALUO ASIGNADO		78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES			
	LA GRANJA			16131			2216-4			N°		Año	
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO					16	NUMERO		26	DEPARTAMENTO			
	LA VICTORIA						065						
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION/VILLA/LUGAR		700	FECHA ESCRITURA		27	CNE	17	N° REPERTORIO
								19-05-2011			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
	\$ 16.999.528		\$ 16.999.528		\$		\$
500	MONTO ENAJENACION	605	PAGO AL CONTADO	606	PAGO 1er AÑO	607	PAGO 2do AÑO
	UF		UF		UF		UF

79	DFL N 2 según escritura	604	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA 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	LOCAL	88	COMUNA	
56	TELEFONO:					
920	OBSERVACION	OPCION DE COMPRA CONTRATO DE LEASING				

JUAN ANDRES CONTRERAS FREDES
Notario Suplente de
Notario Armando Arancibia Calderón

FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO
TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

100	FOJAS	200	NUMERO	300	AÑO
	12244 ft.		7524		2011
		400	FECHA INSCRIPCION		
			10 JUN. 2011		



FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

