

JRA 18.04.11 (CL 403452) **REPERTORIO N° 14.251 – 2.013.-**

CONTRATO DE COMPRAVENTA

BANCO SANTANDER-CHILE

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

15/5/2013

EN SANTIAGO DE CHILE, a **quince de Mayo** del año **dos mil trece**, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Notario Público de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Santiago, comparecen: **A) BANCO SANTANDER-CHILE**, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, en adelante también e indistintamente "la vendedora", representada según se acreditará por don **Rodrigo Andrés Pérez Meneses**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones veinte mil diecinueve guión dos 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, todos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho, Quinto Piso, Santiago, por una parte y por la otra; otra **B) INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, rol único tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, en adelante también e indistintamente "la arrendataria", representada, según se acreditará, por don **Marcelo Gutiérrez Billa**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad siete millones cuarenta y seis mil seiscientos veintitrés guión seis, Ambos domiciliados en **Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, La Granja, Santiago** y de paso en ésta; mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas ya citadas y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de



compraventa, el que se registrará por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y en subsidio por las pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables. **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 Humberto Quezada Moreno e inscrita a Fojas mil novecientos ochenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de dos mil seiscientos ochenta y siete 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 como se indica, vende, cede y transfiere a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, quien compra, acepta y adquiere para sí, sus representantes, el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento. **TERCERO: Precio.** El precio total de la compraventa es la

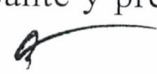
716.999.578

suma equivalente en pesos 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 ciento treinta y seis mil ochocientos 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 Collado** y don **Rolf Helmke Solis** para que actuando individual e indistintamente cualquiera de ellos suscriban las escrituras antedichas. .- La personería de don **Rodrigo Andrés Pérez Meneses** 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, nueve de marzo de dos mil siete y tres de mayo de dos mil once, todas otorgadas en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de don **Marcelo Gutiérrez Billa** para representar a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** consta de mandato que consta por escritura pública de fecha cinco de Junio del año dos mil once, otorgada ante el Notario de La Cisterna don Armando Arancibia. Las

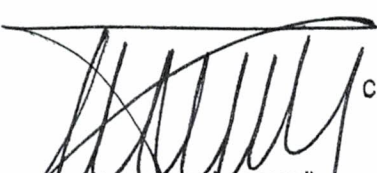
J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA Nº 43
HUÉRFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Minuta presentada por Fiscalía Banco Santander-Chile.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia.- Doy fe.- 


p. BANCO SANTANDER-CHILE


MARCELO GUTIERREZ BILLA

p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA


FELIPE SAN MARTÍN SCHRÖDER
NOTARIO SUPLENTE
43ª NOTARIA
HUÉRFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO

AUTORIZO DE CONFORMIDAD
AL ART. 402 DEL
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES

11
Adi-



INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN



J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA N° 43
HUÉRFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

cionando la escritura que antecede, se deja constancia del siguiente documento: **"TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA**
"CERTIFICADO DE DEUDA. ROL: dos mil doscientos dieciséis
guión cuatro. COMUNA: La Granja **NOMBRE:** Inversiones e Inmob.
Santa. **DIRECCIÓN:** La Victoria cero sesenta y cinco. **Este rol no**
registra deuda vencida. FECHA DE EMISION: veintisiete de Mayo
de dos mil trece. Conforme. Doy Fe

AUTORIZO DE CONFORMIDAD
AL ART. 402 DEL
CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES


FELIPE SAN MARTÍN SCHRÖDER
NOTARIO SUPLENTE
43ª NOTARIA
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
Santiago. 28 MAY 2013




FELIPE SAN MARTÍN SCHRÖDER
NOTARIO SUPLENTE
43ª NOTARIA
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO



N° Rep. : 14251-013
N° Copias: 03
Derechos : \$ 100.000
Boleta N° : Sentencia

INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN



NOTARIO SAN MARTIN UREJOLA
HUERFANOS 835
PISO 18
SANTIAGO
AC