



1 MVC / OT. 136885

2

3

COMPRAVENTA

4

5

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

6

A

7

BANCO SANTANDER-CHILE

8

9

10

11

12

13 En Santiago de Chile, a veintiséis de Febrero del año dos mil dos,

14 ante mí, **JUAN RAMON VENEGAS MORVAN**, abogado, Notario

15 Suplente de don HUMBERTO QUEZADA MORENO, Titular de

16 la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago, con Oficio en calle

17 Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, segundo piso,

18 según Decreto Judicial número catorce-dos mil dos, de fecha

19 diez de Enero del año dos mil dos, protocolizado con fecha

20 veintitrés del mismo mes y año, bajo el Repertorio número

21 setecientos veinte-dos mil dos, comparecen: Don **MARCELO**22 **RODRIGO CABO OSMER**, chileno, soltero, administrador de

23 empresas, cédula nacional de identidad número seis millones

24 doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cincuenta guión

25 uno, y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena,

26 casada, diseñadora, cédula nacional de identidad número seis

27 millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta

28 y nueve guión ocho, ambos en representación, según se

29 acreditará de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA**30 **LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único.

1 tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa
2 y un mil setecientos guión nueve, todos domiciliados
3 Santiago, en calle Santa Rosa número siete mil ochocientos
4 setenta y seis, comuna de La Granja, y de paso en ésta, en
5 adelante también "**la vendedora**", por una parte; y por la
6 otra, don **ERLIK FRANCISCO MUÑOZ SILVA**, chileno, soltero,
7 contador auditor, cédula nacional de identidad número once
8 millones setecientos noventa y un mil cuatrocientos noventa
9 y seis guión ocho, y don **MARIO ENCINA UNDURRAGA**,
10 chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de
11 identidad número seis millones quinientos diecinueve mil
12 setecientos catorce guión seis, ambos en representación,
13 como se acreditará, de **BANCO SANTANDER-CHILE**, sociedad
14 anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete
15 millones quince mil guión cinco, todos domiciliados en la calle
16 Bandera número ciento cuarenta, Piso ocho, Santiago, en
17 adelante también "**la compradora**", todos los comparecientes
18 mayores de edad quienes acreditan su identidad con las
19 cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad
20 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA** es dueña de
21 la propiedad ubicada en calle Santa Victoria sin número, hoy
22 Calle La Victoria número cero sesenta y cinco, que es de
23 parte de la Parcela C de la parcelación del Fundo Viña
24 Victoria o Chacra Santa Victoria de la Comuna de la Granja,
25 y que deslinda: AL NORTE, En veintisiete metros sesenta
26 centímetros Camino de acceso a las parcelas, hoy calle Santa
27 Victoria; AL SUR: En veintisiete metros sesenta centímetros
28 parcela D; AL ORIENTE, en ochenta y seis metros Parcela
29 número dos; AL PONIENTE, en ochenta y cuatro metros
30 cincuenta centímetros resto de la parcela C. Lo adquirió por

1 compraventa al Banco del Desarrollo, según consta en
2 escritura pública de fecha treinta de Noviembre del año dos
3 mil uno, otorgada en la Notaría de don Patricio Zaldívar, título
4 que rola inscrito a fojas doscientos cincuenta y uno, número
5 trescientos dieciséis, del Registro de Propiedad del
6 Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente
7 al año dos mil dos. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento
8 la sociedad Inversiones e Inmobiliaria santa Clara Limitada
9 representada en la forma indicada en la comparecencia,
10 vende, cede y transfiere a **BANCO SANTANDER-CHILE**, por
11 la que compran, aceptan y adquieren sus representantes
12 comparecientes, el inmueble individualizada en la cláusula
13 precedente. **TERCERO:** El precio de la venta es la suma
14 equivalente en pesos a esta fecha a **seis mil seiscientas**
15 **Unidades de Fomento**, que la compradora paga en este acto,
16 en dinero efectivo, en su equivalente en moneda nacional al
17 día de hoy, declarando los representantes de la parte
18 vendedora, recibir dicha suma a su entera satisfacción dando,
19 en consecuencia, por íntegramente pagado el precio de venta.
20 **CUARTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de
21 compraventa y/o cierre de negocio celebrada entre ellas
22 relativa a los inmuebles objeto de este contrato, respecto de
23 cuyas obligaciones se otorgan recíprocamente el más amplio
24 e irrevocable finiquito. **QUINTO:** La compradora, debidamente
25 representada, declara haber recibido materialmente a su
26 entera satisfacción el inmueble referido en la cláusula primera
27 del presente contrato. **SEXTO:** La propiedad se vende como
28 cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra,
29 con todo lo construido, edificado, plantado y sembrado en
30 ella, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres



1 activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición,
2 embargo o juicio pendiente, con sus contribuciones
3 municipales y fiscales al día. Respondiendo la vendedora del
4 saneamiento en conformidad a la ley. **SÉPTIMO:** Todos los
5 gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de
6 la celebración del presente contrato serán de cargo de la
7 compradora. **OCTAVO:** Las partes fijan su domicilio en la
8 comuna y ciudad de Santiago, para todos los efectos del
9 presente contrato, sometiéndose a la competencia de sus
10 Tribunales de Justicia. **NOVENO:** Queda facultado expresa e
11 irrevocablemente **BANCO SANTANDER-CHILE**, a través de
12 sus representantes comparecientes, para otorgar por sí y en
13 representación de la compradora, todas las escrituras
14 públicas complementarias o rectificatorias del presente
15 instrumento que sean necesarias para efectuar la tradición
16 legal del inmueble, mediante la inscripción de esta
17 compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de
18 Bienes Raíces que corresponda. Asimismo, se faculta al
19 portador de copia autorizada de la presente escritura, para
20 requerir todas las inscripciones, subinscripciones y
21 anotaciones que sean procedentes. **La personería de don**
22 **Marcelo Rodrigo cabo Osmer y de doña Margarita Virginia**
23 **cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria**
24 **Santa Clara Limitada**, consta de la escritura pública de fecha
25 dieciséis de Agosto de mil novecientos noventa y nueve,
26 otorgada en la Notaría de Santiago, de don Pablo González.
27 **La personería de los representantes de BANCO**
28 **SANTANDER – CHILE** consta en la escritura pública de fecha
29 once de Marzo de mil novecientos noventa y tres, otorgada en
30 la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. Estas

HQM

HUMBERTO
QUEZADA
MORENO
26ª NOTARIA
DE SANTIAGO

1 escrituras no se insertan por ser conocidas de las partes y del

2 Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman

3 los comparecientes el presente instrumento. Di copia. Day fe



4
5
6
7
8
9

Signature of Marcelo Rodrigo Cabo Osmer

6.245250-1

10 MARCELO RODRIGO CABO OSMER

11 PP. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

12
13
14
15

Signature of Margarita Virginia Cabo Osmer

6.245.249-8

16 MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

17 PP. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

18
19
20
21
22

Signature of Banco Santander-Chile

11.791.496-8

22 pp. BANCO SANTANDER-CHILE



23
24
25

Signature of Banco Santander-Chile

26 pp. BANCO SANTANDER-CHILE

27 AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 402 DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES.



28
29
30

REPERTORIO NUMERO: 1957-2002

COM//

acreditado el pago de las contribuciones fiscales.

Queda anotada en el Repertorio con el N° 4170

E Inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 1986

N° 2687

San Miguel, a 18 MAR 2002

Drs. + 2000



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
SANTIAGO,

11 MAR 2002



1 //PLEMENTANDO LA ESCRITURA QUE ANTECEDE se deja
2 constancia del siguiente pago de contribuciones: "Tesorería
3 General de la República. Certificado de Pago. Formulario
4 treinta. Soc. Berta Contreras y Cía. Ltda. La Victoria cero
5 sesenta y cinco. La Granja. Total pagar plazo: doscientos
6 cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y nueve pesos. En
7 Santiago, cinco de Marzo de dos mil dos, a las nueve
8 cuarenta y cuatro horas. El Tesorero que suscribe certifica
9 que en la cuenta única tributaria del rol dos mil doscientos
10 dieciséis- cuatro de la comuna de La Granja, esta registrado
11 el pago efectuado el treinta/ once/ dos mil uno, de la cuota
12 cuatro- dos mil uno de Bienes Raíces y por los montos
13 precedentemente indicados. Hay timbre y firma de Tesorería
14 Regional Metropolitana." CONFORME.

