

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO

SEISCIENTOS SESENTA Y DOS



CA.23.12(cl454181)

REPERTORIO N° 248 - 2.010.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA

BANCO SANTANDER-CHILE

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a seis de Enero del año dos mil diez, 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: **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 vendedora", representada, según se acreditará, por don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K y 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; y por la otra, **BANCO SANTANDER-CHILE**, rol único tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, 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 compradora", mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, es dueño de la propiedad ubicada en el camino Pavimentado de Santiago a Melipilla a la altura del kilómetro diecinueve, hoy Camino Melipilla número diecisiete mil ciento cincuenta según consta en certificado que se inserta al final del presente instrumento, de la Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda en dos porciones: Primera Porción: Al Norte, con Fundo San Juan de Chena, en doscientos dieciséis metros; Al Sur, con fundo Santa Ana de Chena, de don Luis Alberto Fernández, en doscientos cinco metros; Al Oriente, con el mismo fundo Santa Ana de Chena, en noventa y ocho metros; y Al Poniente, con Camino Pavimentado de Santiago a Melipilla kilómetros diecinueve, en sesenta metros. Esta porción encierra superficie aproximada de quince mil ochocientos metros cuadrados. Segunda porción: Corresponde a parte de la parcela número uno del plano de parcelación del Fundo Santa Ana de Chena: Al Norte, con propiedad de radio Cooperativa Vitalicia, actualmente Compañía Chilena de Comunicaciones S.A. en doscientos cinco metros y parte del Fundo Santa Ana de Chena, hoy San Juan de Chena en ciento siete metros. Al Sur, con resto de la propiedad de don Aníbal Bañados en una extensión aproximada de trescientos treinta metros; Al Oriente, con parte de la parcela quince en ciento cinco metros; Al Poniente, con propiedad de Radio Cooperativa Vitalicia, hoy Compañía Chilena de Comunicaciones S.A. en una extensión de noventa



J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO



y ocho metros y Camino Pavimentado a Melipilla en cincuenta y cinco metros. Esta porción encierra una superficie aproximada de diecisiete mil doscientos setenta pesos. Lo adquirió por compra a la sociedad Inmobiliaria Domingo Santa María Sociedad Anónima, según consta de escritura pública de fecha uno de octubre de dos mil ocho otorgada en la Notaría de La Cisterna de don Armando Arancibia Calderón, cuyo título se encuentra inscrito a fojas sesenta mil ciento sesenta y tres número noventa y tres mil setecientos cuarenta y siete del Registro de Propiedad del año dos mil ocho del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, cuyas vigencia se acreditan al día siete de diciembre de dos mil nueve. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, debidamente representada, vende, cede y transfiere a BANCO SANTANDER-CHILE, para quien compra, acepta y adquiere su representante, el inmueble individualizado en la cláusula precedente. Se incluyen en la venta derechos de aguas que corresponden a los inmuebles objeto del presente contrato conforme a su cabida en la Asociación de Canalistas del Fundo Santa Ana de Chena, derechos de agua con que se cultiva la porción primera y que consisten en los derrames que pasan por este lote, y que se entregan los días domingo por don Luis Alberto Fernández Larraín, y los de la porción segunda, que consisten en los correspondientes a su superficie, que en mayor porción corren inscritos a fojas doscientos diecinueve vuelta número cuatrocientos cincuenta y cuatro del Registro de Propiedad de Aguas del año mil novecientos cuarenta y tres del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo para la segunda porción. **TERCERO:** El precio total de la compraventa es la suma equivalente a esta fecha a **cincuenta y dos mil seiscientos setenta y cinco coma veinte unidades de fomento**, que la compradora paga al contado en este acto a la vendedora, para quien sus representantes declaran recibir a su entera satisfacción. **CUARTO:** La venta se hace ad-corpus, es decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra actualmente las propiedades vendidas, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de todo litigio, prohibición, embargo y gravamen, respondiendo la vendedora del saneamiento en conformidad a la ley. Se deja constancia que los inmuebles que se venden no adeudan suma alguna por



concepto de impuestos, contribuciones de bienes raíces o deudas derivadas de consumos de electricidad, agua u otros servicios. **QUINTO:** La entrega material del inmueble objeto de la presente compraventa, se efectúa en este acto, a entera satisfacción de la compradora. **SEXTO:** Los derechos notariales, impuestos, gastos de inscripción, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y demás que se devenguen con motivo de esta escritura serán de cargo de la compradora. **SEPTIMO:** Para todos los efectos legales 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 correspondiente, 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 Rolf Helmke Solís y don Alejandro Méndez Monsalve para que actuando individual e indistintamente cualquiera de ellos suscriban las escrituras antedichas. Personerías.- Uno) La personería de don Julio Chávez Mondaca y de doña Mariella Delfin 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. Dos) La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer y de doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** consta de la escritura pública de fecha dieciséis de agosto de dos mil cinco otorgada en la notaría de La Granja de don Armando Arancibia Calderón y fecha de dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y nueve otorgada en la notaría de La Granja de don Pablo González. Las personerías citadas no se insertan por ser



SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO



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

JULIO CHÁVEZ MONDACA

MARIELLA DELFIN BALDEIG

p. BANCO SANTANDER-CHILE

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

Ad. //



cionando la escritura que antecede, se deja constancia del siguiente documento:

" TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA "DE DEUDA MOROSA.

ROL: dos mil seiscientos cinco guión dos. **COMUNA:** Maipu. **NOMBRE :**
Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Ltda. **DIRECCION:** Camino Melipilla
diecisiete mil ciento cincuenta. Fecha de Emisión dieciséis de Diciembre de dos mil
nueve. No hay deudas para Rol Único Tributario/ ROL ingresado en nuestra base
de datos. Hay sello y firma TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA
INTERNET. Conforme. Doy Fe.-

[Handwritten signature]

Archivo Judicial Santiago

APROBADO
Por Unidad Antifraude CP fecha 17:42, 02/09/2014

99/ERLO



LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, QUE
SE ENCUENTRA INSERTO EN EL
PROTOCOLO CORRESPONDIENTE QUE
HE TENIDO A LA VISTA.

SANTIAGO,

03 SEP 2010



Nº Rep. : 248-2010
Nº Copias: 03
Derechos: \$ 35.000
Boleta Nº: STP 1