

Ca.05.07(403416)

REPERTORIO N° 21.719 – 2.013.-

CONTRATO DE COMPROVENTA

BANCO SANTANDER-CHILE

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a **doce de Julio 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 y la arrendadora", representada según se acreditará por don **Alejandro Winther Toledo**, chileno, casado, ingeniero de minas, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos diecisiete mil ochenta y cuatro guión cero y 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, ambos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho, Quinto Piso, Santiago, por una parte y por la 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 compradora y la arrendataria", 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 y de paso en ésta; mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cedulas ya citadas y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de compraventa, el que se regirá 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 dueño del siguiente bien: propiedad ubicada con frente a la calle San Pablo, antes camino a Valparaíso, que corresponde al Lote D del plano de subdivisión del Fundo Barrancas, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cincuenta metros con calle San Pablo, antes camino a Valparaíso; SUR, en ochenta metros con Lote C y en treinta y cuatro metros con Lote B; ORIENTE, en ciento cincuenta metros con Lote B, y; PONIENTE, en ciento veintiséis metros con resto de la propiedad que se reservaron los vendedores. La adquirió por compra a la sociedad **ALMADENA, Almacenes de Depósitos Nacionales S.A.**, según escritura de fecha veinticinco de octubre del año mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. Su dominio rola inscrito a fojas cincuenta y cinco mil setecientos cuarenta y ocho, número cincuenta y ocho mil quinientos noventa y cuatro, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa y nueve. La compra la efectuó a solicitud de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** con el único objeto de entregarle el inmueble en arrendamiento con opción de compra, contrato que se celebró por escritura pública otorgada con fecha cuatro de Octubre del año mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta y sus posteriores modificaciones. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, y en cumplimiento de lo pactado en contrato de arrendamiento con opción de compra indicado en la cláusula anterior, **BANCO SANTANDER-CHILE**,

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

representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** quien debidamente representada compra, acepta y adquiere para si el inmueble individualizado en la cláusula precedente.

**TERCERO:** El precio total de la compraventa es la suma de **dos millones ciento noventa y tres mil novecientos cuarenta y cinco pesos**, ya pagados con anterioridad a esta fecha al contado y en dinero efectivo y declarando los representantes de la vendedora haberlo recibido a su entera y total satisfacción. **CUARTO:**

La venta se hace ad-corpus, es decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran 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 a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** viene en eximir expresamente a la vendedora 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:** El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta el presente instrumento se encuentra en poder de la compradora, a su entera y total satisfacción. **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:** Las partes se otorgan recíprocamente 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 cuatro de Octubre del año mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta y sus posteriores modificaciones. **OCTAVO:** 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. **NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir de los Conservadores de Bienes Raíces correspondientes las inscripciones, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y en general cualquier otra actuación que fuere necesaria practicar y que deriven de este contrato. **DECIMO:** Las partes comparecientes otorgan mandato gratuito e irrevocable a los abogados don **Alejandro Méndez Monsalve** y a don **Rolf Helmke Solis**, para que actuando individualmente uno cualquiera de ellos, en su nombre y representación suscriba 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. Personería. La personería de don **Alejandro Winther Toledo** y de don **Julio Chávez Mondaca** para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de las escrituras públicas de fecha veinticuatro de Julio de dos mil dos y veintiuno de Marzo de dos mil tres, ambas 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. Las que no se

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

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

MARGARITA CABO OSMER

p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

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: cinco mil setecientos uno guión siete. COMUNA: Pudahuel. NOMBRE: Banco Santander Chile. DIRECCIÓN: San Pablo LT. D. Este rol no registra deuda vencida. FECHA DE EMISION: dieciocho de Julio de dos mil trece. Conforme. Doy Fe.-”**



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

Santiago. 18 JUL 2013



Nº Rep. 21.719-013  
03  
Nº Copias: 03  
Derechos: \$ 120.000  
Boleta N°: STA Clrc

**INUTILIZADO**  
**NOTARIA SAN MARTIN**

