

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

X

JRA 10.05.12 (CL403418) **REPERTORIO N° 21.717 – 2.013.-**

CONTRATO DE COMPROAVENTA

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 dueña de los siguientes inmuebles: a) Lote B del inmueble ubicado en Avenida Pajaritos número mil ciento treinta y cinco, y que tiene por calle Alberto Llona el número mil ciento cincuenta y tres, comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en setenta metros con don Ramón Figueroa; SUR, en igual medida con doña Eloisa Figueroa; ORIENTE, en diecisiete metros con calle Alberto Llona; PONIENTE, en diecisiete metros, con el Lote A del plano respectivo; b) Propiedad de Avenida Pajaritos, hoy calle Ramón Freire número mil ciento once, comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con don Eusebio Hernández; SUR, con doña Juana Hernández; ORIENTE, con don Vicente Reyes, hoy calle Alberto Llona; PONIENTE, con doña Carmen Luisa Correa, camino de por medio, hoy calle Los Pajaritos, también Ramón Freire. Los adquirió por compraventa a **INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA MANUEL JIMENEZ Y COMPAÑIA LIMITADA** según consta de escritura pública otorgada con fecha veintisiete de octubre del año dos mil, ante el notario de Santiago don Eduardo Pinto Peralta e inscrita fojas sesenta y tres mil ciento treinta y siete número sesenta y seis mil trescientos noventa y dos del Registro de Propiedad del año dos mil del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La compra la efectuó a solicitud de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** y con el único objeto de entregarle el inmueble en arrendamiento con opción de compra, contrato que se celebró por escritura pública de fecha tres de Agosto del año dos mil, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento y en cumplimiento de lo pactado en la cláusula **DECIMOSEGUNDA** del contrato de arrendamiento con opción de compra indicado, **BANCO SANTANDER-CHILE**, debidamente representada, vende, cede y transfiere a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, quien debidamente representada compra, acepta y adquiere el inmueble individualizado en la cláusula precedente. **TERCERO:** El precio de la

compraventa es de **cinco millones cuatrocientos cincuenta y seis mil cuatrocientos veintiséis pesos**, que la compradora pagó a la vendedora con anterioridad a esta fecha al contado y en dinero efectivo, declarando la vendedora haberlos recibido a su entera satisfacción. A su vez, el precio se desglosa de la siguiente manera: con la suma de **tres millones pesos** por el inmueble singularizado en la letra a) de la cláusula primera; y con la suma de **dos millones cuatrocientos cincuenta y seis mil cuatrocientos veintiséis pesos** por el inmueble singularizado en la letra b) de la cláusula primera.

CUARTO: 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, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, 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 el 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 tres de Agosto del año dos mil, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta. **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 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.

DECIMO: 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. 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 Virginia 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

J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA N° 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

MARGARITA CABO OSMER

p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

Ad. //





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 de los siguientes documentos: “TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA “CERTIFICADO DE DEUDA. ROL: ciento sesenta y cinco guión diez. COMUNA: Maipu. NOMBRE: Banco Santander Chile. DIRECCIÓN: Los Pajaritos mil ciento once. Este rol no registra deuda vencida. FECHA DE EMISION: diecinueve de Julio de dos mil trece. Conforme. “TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA “CERTIFICADO DE DEUDA. ROL: ciento sesenta y cinco guión cuarenta y dos. COMUNA: Maipu. NOMBRE: Banco Santander Chile. DIRECCIÓN: Alberto Llona mil ciento cincuenta y tres - mil cuarenta. Este rol no registra deuda vencida. FECHA DE EMISION: diecinueve de Julio de dos mil trece. Conforme. Doy Fe. 

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
19 · JUL 2013
Santiago,



Nº Rep. : 21.717-0
Nº Copias: 03
Derechos : \$ 120.00
Boleta N° : Se entregar

INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN





TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

Certificado de Deuda

Nombre BANCO SANTANDER CHILE
Dirección ALBERTO LLONA 1153 1040
ROL 094-00165-042

Comuna MAIPU

ESTE ROL (MAIPU 094-00165-042) NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 19-07-2013

(Liquidada al: 19-07-2013)

Emitido a las: 11:53:01

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (094-00165-042).

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201320015319821



TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

Certificado de Deuda

Nombre BANCO SANTANDER CHILE
Dirección LOS PAJARITOS 1111
ROL 094-00165-010

Comuna MAIPU

ESTE ROL (MAIPU 094-00165-010) NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 19-07-2013

(Liquidada al: 19-07-2013)

Emitido a las: 11:53:41

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (094-00165-010).

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201320015319854

Página 1