



Repertorio: N° 545-2000 ✓

gsilva

MA/hvp

SantaClara-Compraventa

**COMPRAVENTA**

**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

**- A -**

**BANCO SANTANDER-CHILE**

EN SANTIAGO DE CHILE, a nueve de Enero del año dos mil uno, ante mí, YELICA JACQUELINE LUSIC NADAL, Abogado, Notario Público Suplente del Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, don EDUARDO PINTO PERALTA, con oficio en esta ciudad, calle Ahumada trescientos cuarenta y uno, Cuarto Piso, en virtud del Decreto Judicial protocolizado

1 en esta misma Notaría bajo el número ciento veintisiete de fecha cuatro  
2 de Enero del año dos mil uno, comparecen: Don **MARCELO CABO**  
3 **OSMER**, chileno, soltero, factor de comercio, cédula nacional de  
4 identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil  
5 doscientos cincuenta guión uno y don **ENRIQUE CABO OSMER**,  
6 chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad  
7 número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta  
8 y ocho guión K, ambos en representación de **INVERSIONES E**  
9 **INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, Rol Único Nacional  
10 número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos  
11 guión nueve, todos domiciliados en Avenida Santa Rosa número siete  
12 mil ochocientos setenta y cinco, comuna de La Granja, Santiago, y de  
13 paso por esta comuna, en adelante también "El Vendedor", por una parte;  
14 y por la otra, don **MARIO ERNESTO ENCINA UNDURRAGA**, chileno,  
15 casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis  
16 millones quinientos diecinueve mil setecientos catorce guion seis y don  
17 **CHRISTIAN VON JENTSCHYK ALVAREZ**, chileno, casado, Ingeniero  
18 Comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones  
19 cuatrocientos veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos guión dos,  
20 ambos en representación, como se acreditará, de **BANCO SANTANDER**  
21 **- CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol único tributario número  
22 noventa y siete millones quince mil guión cinco, todos domiciliados en  
23 calle Bandera ciento cuarenta, Santiago, en adelante también "La  
24 compradora", todos los comparecientes mayores de edad quienes  
25 acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:**  
26 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** es  
27 propietaria del inmueble ubicado en Avenida Egaña mil sesenta  
28 y cinco, que corresponde al Sitio número diez de la manzana diez de  
29 la Población Oriente en los Guindos de Ñuñoa, Comuna de Peñalolén,  
30 Región Metropolitana, que deslinda: NORTE: Con sitio nueve



1 de la manzana diez de propiedad de la señorita Sara Landa Zárate.  
2 SUR: Con sitio once de la misma manzana. ORIENTE: Con Avenida  
3 Ecuador. PONIENTE : Con sitio número dos de la misma manzana  
4 diez. Lo Adquirió por COMPRAVENTA a la doña NANCY  
5 CRISTINA CORTES ABATTE y doña CECILIA DEL CARMEN  
6 ZUÑIGA CORTES, conforme consta de Escritura Pública de  
7 veinticuatro de OCTUBRE DE dos mil, ante don PABLO GONZALEZ C.  
8 Notario Público de LA GRANJA, Santiago. El título de dominio se  
9 inscribió a fojas cincuenta y cinco mil ochocientos trece número  
10 cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta y siete del Registro de  
11 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos  
12 mil. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento la sociedad  
13 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA,  
14 debidamente representada, vende, cede y transfiere al BANCO  
15 SANTANDER-CHILE, por la que compran, aceptan y adquieren sus  
16 representantes comparecientes, el inmueble de su dominio  
17 individualizado en la cláusula primera de este contrato. **TERCERO:** El  
18 precio de la venta es la suma equivalente en pesos a esta fecha a cinco mil  
19 cuatrocientas coma siete mil setecientas cuarenta Unidades de Fomento,  
20 que la compradora paga en este acto en dinero efectivo, declarando El  
21 Vendedor, recibir dicha suma a su entera satisfacción, dando en  
22 consecuencia, por íntegramente pagado el precio de venta. **CUARTO:**  
23 Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa y/o  
24 cierre de negocio celebrada entre ellas relativa al inmueble objeto de este  
25 contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan recíprocamente el  
26 más amplio e irrevocable finiquito. **QUINTO:** La compradora,  
27 debidamente representada, declara haber recibido materialmente a su  
28 entera satisfacción el inmueble referido en la cláusula primera del  
29 presente contrato. **SEXTO:** El inmueble se vende como cuerpo cierto en  
30 el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo construido,

1 edificado, plantado y sembrado en ella, con sus derechos, usos,  
2 costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen,  
3 prohibición, embargo o juicio pendiente, con sus contribuciones  
4 municipales y fiscales al día, respondiendo El Vendedor del saneamiento  
5 en conformidad a la ley. **SEPTIMO:** Todos los gastos, derechos e  
6 impuestos que se originen con motivo de la celebración del presente  
7 contrato serán de cargo de la compradora. **OCTAVO:** Las partes fijan su  
8 domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, para todos los efectos del  
9 presente contrato, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de  
10 Justicia. **NOVENO:** Queda facultado expresa e irrevocablemente el  
11 BANCO SANTANDER-CHILE, a través de sus representantes, para  
12 otorgar por sí y en representación de El vendedor, todas las escrituras  
13 públicas complementarias o rectificatorias del presente instrumento que  
14 sean necesarias para efectuar la tradición legal del inmueble, mediante la  
15 inscripción de esta compraventa en el Registro de Propiedad del  
16 Conservador de Bienes Raíces que corresponda. **DÉCIMO:** Se faculta al  
17 portador de copia autorizada de la presente Escritura Pública para  
18 requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones que fueren  
19 pertinentes ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo. La  
20 PERSONERÍA de don MARIO ERNESTO ENCINA UNDURRAGA y de  
21 don CHRISTIAN VON JENTSCHYK ALVAREZ, para representar al  
22 BANCO SANTANDER - CHILE consta en la escritura pública de fecha  
23 diecisiete de agosto del dos mil y de once de Marzo de mil novecientos  
24 noventa y nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo  
25 Pinto Peralta. La personería de don MARCELO CABO OSMER y don  
26 ENRIQUE CABO OSMER para representar a El Vendedor,  
27 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA,  
28 consta de Escritura Pública de dieciséis de Agosto de mil novecientos  
29 noventa y nueve, ante don Pablo González C Notario Público de La  
30 Granja. Documentos que no se insertan por ser conocidas por las partes



1 y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los  
2 comparecientes. Se da copia. Doy fe.

3  
4  
5  
6 MARCELO CABO OSMER

ENRIQUE CABO OSMER


7 pp. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

8  
9  
10  
11 MARIO ERNESTO ENCINA UNDURRAGA

CHRISTIAN VON JENTSCHYK ALVAREZ

12 pp. BANCO SANTANDER - CHILE



1 cionando la escritura que antecede, se deja constancia del siguiente documento: "TESORERIA GENERAL  
2 DE LA REPUBLICA. CERTIFICADO DEUDA BIENES RAICES. Cortes Gonzalez Daniel. Egana mil  
3 sesenta y cinco. Peñalolen. Rol: cinco mil seiscientos setenta y uno guión tres. EL ROL TRESCIENTOS  
4 VEINTIDÓS GUIÓN CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UNO GUIÓN TRES NO  
5 REGISTRA DEUDA. En Santiago, nueve de Enero de dos mil uno. El tesorero que suscribe certifica que,  
6 de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del rol cinco mil seiscientos setenta y uno guión tres de la  
7 comuna de Peñalolen, este no registra deuda a la fecha. Hay timbre y firma". Conforme. Doy fe. 

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



Acreditado el pago de las contribuciones  
fiscales, queda anotado en el Repertorio con  
el N° 2282 e inscrito en el Registro  
de Propiedad a fs. 2262 N° 2727  
Santiago, 15 de Enero de 2001  
Ds. \$ 2000.

