

 IVAN TAMARGO BARROS  
NOTARIO PUBLICO  
51<sup>a</sup> NOTARIA DE SANTIAGO  
TEATINOS 333 - ENTREPISO  
FONO: 6994125 - FAX: 6996909  
SANTIAGO DE CHILE

REPERTORIO  
Nº 5700/28/07/05

CA.13.07(cl410843)

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**BANCO SANTANDER-CHILE**

A

**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho días de Julio del año dos mil cinco, ante mí, IVÁN TAMARGO BARROS, Notario Público de la Quincuagésima Primera Notaría de Santiago, con oficio en Teatinos número trescientos treinta y tres, entrepiso, 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 ULPIANO CABO RIOS, español, casado, comerciante, cédula nacional de identidad número tres millones ciento cincuenta mil doscientos sesenta y ocho guión tres y por doña Margarita Virginia Cabo Osmer, chilena, casada y separa totalmente de bienes, 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 en adelante también e indistintamente "la vendedora"; 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 Alejandro Winther Toledo, chileno, casado, ingeniero de minas, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos diecisiete mil ochenta y cuatro guión cero y don Victor Hugo Santos Alfaro, chileno, soltero, técnico comercio exterior, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos cuarenta mil novecientos treinta y siete guión cinco, ambos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho, Quinto Piso, Santiago, en lo sucesivo "la compradora", Santiago; mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cedulas citadas y exponen: que han convenido el siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO:** INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA es dueña de propiedad ubicada en Calle Linares número doscientos noventa y cuatro, lote uno de la parcela dieciséis B, Comuna de La Granja y que deslinda: Norte: en treinta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros con el lote dos de la parcela dieciséis B. SUR; en treinta y cuatro metros ocho centímetros con calle Linares. ORIENTE: en sesenta y siete



metros cincuenta centímetros con otros propietarios, parte parcela dieciocho. PONIENTE: en setenta y siete metros cincuenta centímetros con otros propietarios, parte parcela dieciséis A. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, adquirió por compraventa a JOSE FLORES QUIJADA según consta de Escritura Pública de veintiséis de julio de dos mil cuatro, ante don Gabriel Ogalde R, Notario Público de SAN MIGUEL, el título fue inscrito a Fojas once mil trescientos seis número nueve mil ochocientos setenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de SAN MIGUEL del año dos mil cuatro. SEGUNDO: Por el presente INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA representada vende, cede y transfiere a BANCO SANTANDER-CHILE, para quien compra, acepta y adquiere su representante, el inmueble individualizado en la cláusula precedente. TERCERO: El precio total de la compraventa es la suma equivalente en pesos, moneda nacional corriente de curso legal de diez mil ciento sesenta y seis coma cuarenta unidades de fomento, suma pagada al contado en este acto y en dinero efectivo a la vendedora, quien debidamente representada declara recibir 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 encuentren actualmente la propiedad vendida, 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 el inmueble que se vende no adeuda 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 irrevocable a los abogados don Rolf Helmke Solis y a don Alejandro Mendez Monsalve, para que indistintamente en su nombre y representación suscriban cualquier escritura o instrumento que sea necesario, en caso de



IVAN TAMARGO BARROS  
NOTARIO PUBLICO  
51<sup>a</sup> NOTARIA DE SANTIAGO  
TEATINOS 333 - ENTREPISO  
FONO: 6994125 - FAX: 6996909  
SANTIAGO DE CHILE

existir algún reparo por el señor Conservador de Bienes Raíces para inscribir la presente compraventa. PERSONERIA. La personería de don **Alejandro Winther Toledo** y de don Victor Hugo Santos Alfaro 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 veintiuno de Julio de dos mil cuatro**, todas otorgadas en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de don ULIPIANO CABO RIOS 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 del año mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante el Notario de Santiago don Pablo González. Las personerías citadas 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.

ALEJANDRO WINTHER TOLEDO

VICTOR HUGO SANTOS ALFARO

p. BANCO SANTANDER-CHILE

ULPIANO CABO RIOS

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA



Adi-

cionando la escritura que antecede, se deja constancia del siguiente documento: "TESORERIA. CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA BIENES RAICES. ROL: CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO GUIÓN QUINCE. COMUNA: LA GRANJA. NOMBRE: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA. DIRECCION: LINARES CERO DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. LIQUIDADA AL VEINTISIETE DE JULIO DOS MIL CINCO. ROL NO REGISTRA DEUDAS. Conforme. 



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL Santiago. 



# Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

Llano Subercaseaux 2585 - Paradero 2, Gran Avenida - San Miguel - Santiago - Chile  
www.conservadorsanmiguel.cl

## CERTIFICADOS.-

Ref: Propiedad de calle Linares N°294, que corresponde al lote uno de la parcela dieciséis B, del plano respectivo Comuna de La Granja.-

Revisados los libros de Hipotecas y Gravámenes desde el dieciséis de Septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco a la fecha inclusive, por sus índices respectivos, certifico: que el predio en referencia, inscrito actualmente a nombre de BANCO SANTANDER- CHILE, cuyo título está a fs.11765 N°9453 de 2005, no tiene gravamen alguno.- San Miguel, ocho de Agosto de dos mil cinco.

Revisados los libros de Prohibiciones, Embargos e Interdicciones, por sus índices respectivos durante el tiempo indicado en el certificado precedente, certifico que el predio en referencia, no tiene prohibición ni embargo que lo afecte.- San Miguel, ocho de Agosto de dos mil cinco.-

