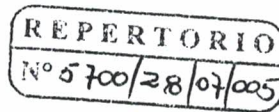




IVAN TAMARGO BARROS
NOTARIO PUBLICO
51ª NOTARIA DE SANTIAGO
TEATINOS 333 - ENTREPISO
FONO: 6994125 - FAX: 6996909
SANTIAGO DE CHILE



Linares 0294

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, entepiso, 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 cédulas 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



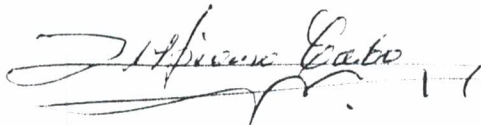
metros cincuenta centímetros con otros propietarios, parte parcela dieciocho. **PONIENTE:** en setenta y siete metros cincuenta centímetros con otros propietarios, parte parcela dieciséis A. **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, adquirió por compraventa a **JOSE FLORES QUIJADA** según 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

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 **ULPIANO 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

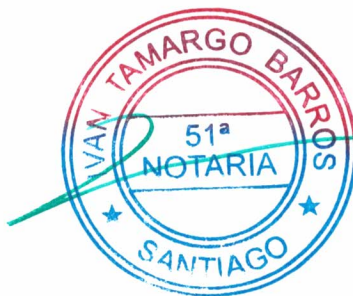


Adi-

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. 29 JUL 2005



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.-

