

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

RMK.11.10.2013(cl410843)

REPERTORIO N° 33.784-2.013-

CONTRATO DE COMPRAVENTA

BANCO SANTANDER-CHILE

A



INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintidós de Octubre 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 **Héctor Patricio Pérez Zúñiga**, chileno, casado, auditor, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos dieciséis mil setecientos treinta y ocho guión ocho y doña **Mariella Delfín Baldeig**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos noventa y cinco mil setecientos sesenta y dos guión uno, todos 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 arrendataria", representada, según se acreditará, por don **Marcelo Gutiérrez Billa**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad siete millones cuarenta y seis mil seiscientos veintitres guión seis, Ambos 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:**

Antecedentes. Uno) **BANCO SANTANDER-CHILE** es dueño de la 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 ochenta 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. D

La adquirió por compraventa a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** según consta de escritura pública otorgada con fecha veintiocho de Julio del año dos mil cinco ante el notario de Santiago don **Iván Tamargo Barros**, repertorio cinco mil setecientos guión dos mil cinco, e inscrita fojas once mil setecientos sesenta y cinco número nueve mil cuatrocientos cincuenta y tres del Registro de Propiedad del año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. Dos) La compra la efectuó **BANCO SANTANDER-CHILE** 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 veintiséis de Julio del año dos mil cinco ante el notario de Santiago don **Juan Ricardo San Martín Urrejola**, repertorio nueve mil cuatrocientos noventa guión dos mil cinco. **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

11775
8453
05

inmueble ubicado en Calle Linares número doscientos noventa y cuatro, lote uno de la parcela dieciséis B, Comuna de La Granja individualizado en la cláusula precedente. **TERCERO:** El precio total de la compraventa es de **dos millones ochocientos cincuenta y dos mil noventa y siete 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. **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 los inmuebles 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:** Los inmuebles objeto de la compraventa que da cuenta el presente instrumento se encuentran 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 veintiséis de Julio del año dos mil cinco ante el notario de Santiago don **Juan Ricardo San Martín Urrejola**, repertorio nueve mil cuatrocientos noventa guión dos mil cinco. **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. (Uno) La personería de don **Héctor Patricio Pérez Zúñiga** y de doña **Mariella Delfín Baldeig** para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de las escrituras públicas de fecha veinticuatro de Julio de dos mil dos, nueve de marzo de dos mil siete y tres de mayo de dos mil once, todas otorgadas en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. Dos) La personería de don **Marcelo Gutierrez Billa** para representar a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** consta de mandato que consta por escritura pública de fecha cinco de Junio del año dos mil once, otorgada ante el Notario de La Cisterna don Armando Arancibia. Las

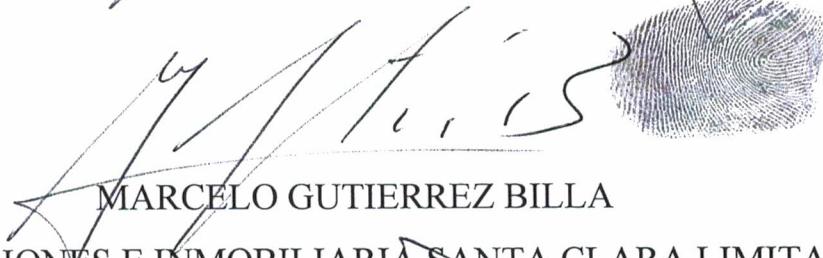
J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA N° 43
HUÉRFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

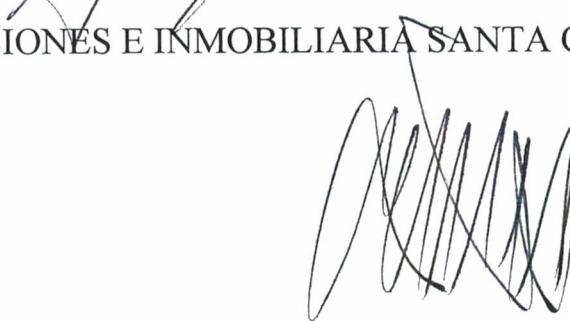
que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.

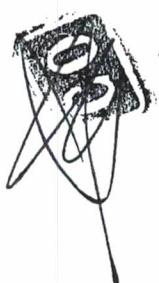
Minuta presentada por Fiscalía Banco Santander-Chile.- En comprobante y
previa lectura firman los comparecientes. Se da copia.- Doy fe.-


p. BANCO SANTANDER-CHILE




MARCELO GUTIERREZ BILLA


p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

Adi-




Nº Rep. : 33.784-012
Nº Copias: 03
Derechos : \$ 120.000
Boleta N° : Santa Clara

INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN

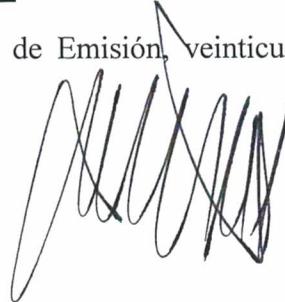


J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA N° 43
HUÉRFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

cionando la escritura que antecede, se deja constancia del siguiente documento: “

TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA “DE DEUDA MOROSA. ROL: cinco mil ciento cincuenta y uno guión quince. **COMUNA:** La Granja. **NOMBRE:** Banco Santander Chile. **DIRECCION:** Linares cero doscientos noventa y cuatro. Este Rol no Registra deuda Vencida. Fecha de Emisión, veinticuatro de Octubre de dos mil trece.

Conforme. Doy Fe.



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

Santiago. 24 OCT. 2013



INUTILIZADO
NOTARIA SAN MARTIN

