

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



MB 12.12 (CL 406003) **REPERTORIO N° 14.249 – 2.013.-**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**BANCO SANTANDER-CHILE**

**A**

**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

EN SANTIAGO DE CHILE, a quince de Mayo 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 cédulas 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 dueño del Lote A- uno, ubicado en calle La Victoria número cero doscientos setenta y cinco, de la subdivisión del resto de la propiedad ubicada en el fundo Viña Victoria con numeración cero doscientos setenta y cinco por calle La Victoria y cero doscientos setenta y seis por calle Linares del plano de subdivisión archivado bajo el número seis mil seiscientos sesenta y cinco, Comuna de La Granja, y que deslinda: NORTE; en treinta y dos metros con calle la Victoria, SUR; en igual medida con lote A-dos, ORIENTE; en setenta y seis coma noventa y siete metros con propiedad de doña Ida Torres Soto, PONIENTE; en setenta y cuatro coma setenta y siete metros con propiedad de doña Raquel Fernández viuda de Nuñez. Lo adquirió por compraventa a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según consta de escritura pública otorgada con fecha veintinueve de septiembre del año dos mil cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, y cuyo título de dominio se encuentra inscrito a fojas trece mil cuatrocientos setenta y cuatro número once mil ochocientos sesenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, correspondiente al año dos mil cuatro.

La compra la efectuó a solicitud de **INVERSIONES E**

13474  
11864  
2004//

**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 veintinueve de septiembre del año dos mil cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. **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**, para quien compra, acepta y adquiere su representante compareciente, el inmueble individualizado en la cláusula precedente.

**TERCERO:** El precio de la compraventa es de **un millón ciento noventa y dos mil seiscientos sesenta 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 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

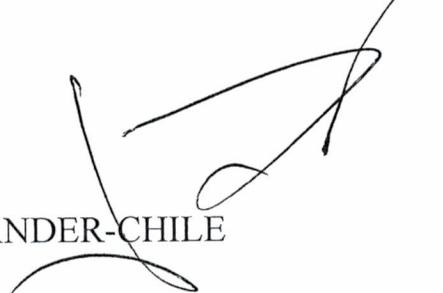


obligación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** el pago del impuesto territorial que afecta el inmueble que se vende, así como de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por dichos conceptos deberá ser pagada por 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 veintinueve de septiembre del año dos mil cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. **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 de correspondiente las inscripciones, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y en general cualquier otra actuación que fuere necesaria practicar y que deriven de este contrato. 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 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 del siguiente documento: **“TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA”**  
**“CERTIFICADO DE DEUDA. ROL:** cinco mil ciento cincuenta y uno guión dos. **COMUNA:** La Granja **NOMBRE:** Banco Santander Chile. **DIRECCIÓN:** La Victoria cero doscientos setenta y cinco LT. A. uno. **Este rol no registra deuda vencida. FECHA DE EMISION:** veintisiete de Mayo de dos mil trece. Conforme. Doy Fe.-



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

Santiago. 18 JUL 2013



Nº Rep. : 14.249-013  
Nº Copias: 03  
Derechos: \$ 100.000  
Boleta N°: STA CLARA

**INUTILIZADO**  
**NOTARIA SAN MARTIN**

