

CG.10.06(c|431598)

**REPERTORIO N° 37.617 – 2.021.-
DOCUMENTO N° 2.375.-**

CONTRATO DE COMPRAVENTA

BANCO SANTANDER-CHILE

A

UNIVERSIDAD DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a **veintidós de Diciembre del año dos mil veintiuno**, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Notario Público Titular 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 Numero 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 **ROBERTO CARLOS AGUIRRE ROBLES**, chileno, divorciado, empleado, cédula nacional de identidad número doce millones doscientos cuarenta y cuatro mil ciento cincuenta y siete guión uno y don **JOSÉ MANUEL DONOSO LOYOLA**, chileno, soltero, contador auditor, cédula nacional de identidad número dieciséis millones trescientos cuarenta y dos mil ciento sesenta y nueve guión cero, todos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho, Quinto Piso, Santiago, por una parte y por la otra; B) **UNIVERSIDAD DE CHILE**, Institución de Educación Superior, Rol Unico Tributario sesenta millones novecientos diez mil guion uno, en adelante también e indistintamente "la compradora y la arrendataria", representada según se acreditará por don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI**

Código de Verificación: 20211222094055ACM



20211222094055ACM

VÉJAR, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad número cinco millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta guion cinco, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins mil cincuenta y ocho, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana; y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de compraventa, el que se registrará 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 inmueble Lote B del plano de subdivisión de la antigua casa quince, ubicada en la calle Olivos, las casas contiguas a ella, números sesenta y sesenta y medio antiguos, por la calle del Rosario hoy Santos Dumont y las calles Hijuelas de la Quinta Artiaga, comuna de Independencia, Región Metropolitana,** que deslinda: PERIMETRO A-N-M-L-K-J-I-A: NORTE, línea M-L en veinticuatro metros con Lote A, línea L-K en cincuenta y nueve metros cuarenta centímetros con Lote C y línea J-I, en cincuenta y nueve metros sesenta centímetros con Lote C; SUR, línea A-N en ciento cuarenta y tres metros cincuenta centímetros con calle Los Olivos; ORIENTE, línea I-A en ochenta y dos metros con Avenida La Paz; PONIENTE, línea N-M en ochenta y seis metros y en línea K-J en cinco metros con Lote A. Lo adquirió por compraventa a **UNIVERSIDAD DE CHILE** según consta de escritura pública otorgada con fecha dos de Mayo del año dos mil cinco en la notaría de Santiago, de don Iván Tamargo Barros e inscrita a fojas treinta y ocho mil ciento cuarenta y seis número treinta y seis mil ochocientos noventa y siete del Registro de Propiedad del año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La compra la efectuó a solicitud de **UNIVERSIDAD DE CHILE** y con el único objeto de

entregarle el inmueble en arrendamiento con opción de compra, contrato que se celebró por escritura pública de fecha dos de mayo de dos mil cinco otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Tamargo Barros, posteriormente modificada por escritura de fecha veintiocho de diciembre de dos mil siete, otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. **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 **UNIVERSIDAD DE CHILE**, quien debidamente representada compra, acepta y adquiere el inmueble individualizado en la cláusula precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa es de **sesenta y ocho millones cuatrocientos noventa mil trescientos sesenta y cuatro 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, **UNIVERSIDAD DE CHILE**, 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

Código de Verificación: 20211222094055ACM



20211222094055ACM



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 la arrendataria 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. En el caso contrario si conforme al contrato de arrendamiento ya citado, es obligación de **BANCO SANTANDER-CHILE**, el pago del impuesto territorial que afecta el inmueble que se vende, el plazo de dicho contrato se encuentra vencido y a contar de dicha fecha de vencimiento o termino por prepago es obligación de **UNIVERSIDAD DE CHILE** el pago del impuesto, 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 en el Conservador de Bienes de Raíces, 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 dos de mayo de dos mil cinco otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Tamargo Barros. El presente finiquito queda sujeto a la condición suspensiva de que se inscriba el inmueble a nombre del comprador **UNIVERSIDAD DE CHILE**. **OCTAVO:** La

parte vendedora declara que la presente compraventa no está afecta al correspondiente impuesto al valor agregado conforme al artículo sexto transitorio de la ley número veinte mil setecientos ochenta, por tratarse de una transferencia de inmueble derivada de un contrato de arrendamiento con opción de compra, celebrado con anterioridad al primero de enero del año dos mil seis y que consta por escritura pública. **NOVENO:** 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. **DECIMO:** 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. **DECIMOPRIMERO:** Por el presente instrumento, los comparecientes, confieren al **BANCO SANTANDER-CHILE**, poder especial, en los términos del artículo número doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste, a través de sus representantes, pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, o que a juicio del Banco Santander-Chile sea necesario rectificar o aclarar, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los contratos y sus términos que da cuenta esta escritura o ya sea para rectificar y obtener la correcta singularización de las propiedades objeto de los contratos que da cuenta esta escritura, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnicos-legales anteriores o actuales, o para obtener la correcta individualización

Código de Verificación: 20211222094055ACM



20211222094055ACM

de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o apoderados, de la deudora garantizada, de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes, y/o de las citas de inscripciones conservatorias. El mandatario, queda facultado por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. El **BANCO SANTANDER-CHILE**, representado como se dijo, acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente y en la forma más rápida desde que se tenga conocimiento del error u omisión. Sin perjuicio de lo anterior, y con el mismo objeto antes indicado, las partes comparecientes otorgan mandato gratuito e irrevocable a los abogados **don Alejandro Mendez Monsalve, doña Camila Gallardo Gutiérrez, doña Macarena Gómez-Lobo Collado, don Rolf Helmke Solis, don Diego Badiola, don Wilson Navarro Collio**, para que actuando individual e indistintamente cualquiera de ellos suscriban las escrituras antedichas. Personería. La personería de don **ROBERTO CARLOS AGUIRRE ROBLES** y de don **JOSÉ MANUEL DONOSO LOYOLA** para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de las escrituras públicas de fecha veinticuatro de Julio de dos mil dos, diez de julio de dos mil trece y seis de septiembre de dos mil trece, todas otorgadas en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, para actuar en nombre y representación de la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, consta de lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley número tres del año dos mil seis y su nombramiento como Rector en el Decreto Supremo número ciento noventa y nueve, de quince de junio del año dos mil dieciocho, ambos del Ministerio de Educación. Las personerías citadas se tuvieron a la vista, y

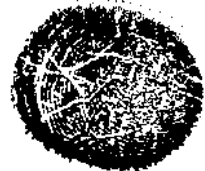
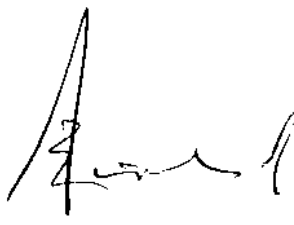
J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA N° 43
HUÉRFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

y 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

NO AFECTA O EXENTA IVA
SE TUVO A LA VISTA EL
ANEXO N°1, DECLARACION
JURADA ART. 75 CODIGO
TRIBUTARIO, QUE SE PROTO-
COLIZA BAJO EL N° 2375



ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR
p. UNIVERSIDAD DE CHILE

Adi //



N° Rep. : 37617-21
N° Copias: 03
Derechos : \$ 180.000
Boleta N° : 61100212.-

Código de Verificación: 20211222094055ACM



20211222094055ACM

J. RICARDO SAN MARTÍN U.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA Nº 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: ochocientos cuarenta y ocho guión uno. COMUNA: Independencia. NOMBRE: Banco Santander Chile. DIRECCIÓN: Olivos novecientos uno. Este rol no registra deuda vencida. FECHA DE EMISION: treinta de Diciembre de dos mil veintiuno. Conforme. Doy Fe.-



Código de Verificación: 20211222094055ACM



20211222094055ACM