

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

Notario Público Santiago

Teatinos 449 Piso 3

Fono: 2925 4514 - Fax 2688 1279

e-mail: notariapereira@tie.cl



REPERTORIO N° 15.724-14.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA

\*\*\*\*

BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

\*\*\*\*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintitrés de octubre de dos mil catorce ,  
ante mí, **OSVALDO PEREIRA GONZALEZ**, Notario Público de Santiago, con oficio  
en calle Teatinos número cuatrocientos cuarenta y nueve, sexto piso, comparecen:  
**BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, rol único tributario número noventa y siete  
millones seis mil guión seis, en adelante también denominada "la vendedora",  
representada por don **Francisco Javier Goycoolea Brucher**, chileno, casado,  
ingeniero ejecución, cédula nacional de identidad número nueve millones noventa y  
nueve mil doscientos treinta y dos guión cinco, y don **Luis Aliaga Carmona**,  
chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones  
ciento dieciséis mil dieciocho guión uno, todos domiciliados en Pasaje Miguel  
Cruchaga número novecientos veinte, octavo piso, Santiago, por una parte y por la  
otra, **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", representada  
según se acreditará por con **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, chileno, casado y  
separado totalmente de bienes, diseñador, cédula nacional de identidad número  
seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, y  
por doña **Margarita Virginia Cabo Osmer**, chilena, casada y separada totalmente  
de bienes, diseñador, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos  
47559 CV INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA





1 cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, todos con domicilio  
2 en Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, Comuna de La Granja,  
3 Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus  
4 identidades con las cédulas antes referidas y exponen que han convenido el  
5 siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO:** BANCO DE CREDITO E  
6 INVERSIONES, dueño de los siguientes inmuebles: **UNO)** BANCO DE CREDITO E  
7 INVERSIONES, es dueño de la propiedad ubicada en calle Alberto Llona número  
8 mil noventa y siete, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda:  
9 **NORTE**, en treinta y seis metros con lote B guión Uno del nuevo plano quince mil  
10 ochocientos cuarenta guión B; **SUR**, en treinta y seis metros con Población Corvi y  
11 otros propietarios; **ORIENTE**, en dieciséis metros con lote B guión Uno del nuevo  
12 plano quince mil ochocientos cuarenta guión B; **PONIENTE**, en dieciocho metros  
13 con calle Alberto Llona. La adquirió por compra a la sociedad **INVERSIONES E**  
14 **INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según escritura de fecha tres de febrero  
15 del año dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Osvaldo Pereira  
16 González. La inscripción de dominio se practicó a fojas **catorce mil trescientos**  
17 **setenta y ocho** número **veintitrés mil trescientos treinta y seis** del Registro de  
18 Propiedad del año **dos mil seis** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.  
19 **DOS)** BANCO DE CREDITO E INVERSIONES, es dueño de la propiedad ubicada  
20 en Pasaje Einstein número setenta y tres, que corresponde al sitio número veintitrés  
21 del plano de loteo respectivo, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que  
22 deslinda: **NORTE**, en nueve metros diez centímetros con Pasaje Einstein; **SUR**, en  
23 nueve metros diez centímetros con Vicente Zambrano; **ORIENTE**, en trece metros  
24 noventa centímetros con lote veinticinco del plano de loteo; y **PONIENTE**, en trece  
25 metros noventa y cuatro centímetros con lote veintiuno del plano de loteo. La  
26 adquirió por compra a la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**  
27 **CLARA LIMITADA**, según escritura de fecha tres de febrero del año dos mil seis,  
28 otorgada en la Notaría de Santiago, de don Osvaldo Pereira González. La  
29 inscripción de dominio se practicó a fojas **catorce mil trescientos setenta y ocho**  
30 número **veintitrés mil trescientos treinta y siete** del Registro de Propiedad del





OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

Notario Público Santiago

Teatinos 449 Piso 3

Fono: 2925 4514 - Fax 2688 1279

e-mail: notariapereira@tie.cl



1 año **dos mil seis** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:**  
2 **Uno)** Los inmuebles descritos en la cláusula anterior, fueron adquiridos por  
3 instrucciones de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**,  
4 según consta de contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito por  
5 escritura pública de fecha tres de febrero del año dos mil seis, otorgada en la  
6 Notaría de Santiago de don Osvaldo Pereira González, anotada bajo el repertorio  
7 número tres mil ciento treinta y dos guión cero seis. El contrato de arrendamiento se  
8 pactó por un plazo de noventa y siete meses, con noventa y seis rentas de  
9 arrendamiento, cada una por la suma equivalente en pesos de **cuarenta y ocho**  
10 **coma cuarenta y cuatro unidades de fomento**, las que serían pagadas por la  
11 arrendataria todos los días **veinticinco** de cada mes, a contar del veinticinco de  
12 abril del año dos mil seis. Asimismo, se convino un valor de opción de compra, en el  
13 evento en que fuera ejercida por la arrendataria por un valor de **cuarenta y ocho**  
14 **coma cuarenta y cuatro unidades de fomento. Dos)** Las partes dejan constancia  
15 que la arrendataria ha pagado todas las rentas de arrendamiento. **TERCERO:** Por  
16 el presente instrumento, **BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, debidamente  
17 representada, vende, cede y transfiere a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**  
18 **CLARA LIMITADA**, quien debidamente representada compra, acepta y adquiere  
19 para sí, los inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente, haciendo  
20 uso del derecho de ejercer la opción de compra, según lo dispuesto en la cláusula  
21 pertinente del contrato de arrendamiento con opción de compra citado en la  
22 cláusula anterior. **CUARTO:** El precio de la compraventa es la suma de **un millón**  
23 **ciento cincuenta y ocho mil ciento treinta y tres pesos**, el que se desglosa de la  
24 siguiente forma: **uno)** la suma de **setecientos cuarenta y dos mil ciento cuarenta**  
25 **y dos pesos** para la propiedad ubicada en calle Alberto Llona número mil noventa y  
26 siete; **dos)** la suma de **cuatrocientos quince mil novecientos noventa y un**  
27 **pesos** para la propiedad ubicada en Pasaje Einstein número setenta y tres, que  
28 corresponde al precio de la opción de compra a que se refiere la cláusula segunda  
29 precedente, y que la compradora **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA**  
30 **LIMITADA**, paga al contado y en este acto, a la vendedora **BANCO DE CREDITO E**  
47559 CV INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA





1 INVERSIONES, para quien declaran recibirlo a entera y total satisfacción sus  
2 mandatarios comparecientes. Las partes declaran que la presente compraventa no  
3 adolece, ni puede llegar a adolecer de modo alguno, del vicio denominado lesión  
4 enorme, por haberse derivado de una operación de leasing financiero. Lo anterior  
5 se hace presente para los efectos de lo previsto en el capítulo ocho guión treinta y  
6 siete, párrafo Dos, de la Recopilación de Normas Bancos e Instituciones  
7 Financieras de la Superintendencia del ramo, que trata de los contratos de leasing.  
8 **QUINTO:** La venta se hace ad-corpus, es decir, como especie o cuerpo cierto, en el  
9 estado en que se encuentran actualmente las propiedades vendidas con todo lo  
10 construido y plantado y que la compradora declara conocer y aceptar, con todos sus  
11 usos, costumbres, derechos y servidumbres, libres de todo litigio, prohibición,  
12 embargo, gravamen y deudas, respondiendo la vendedora del saneamiento en  
13 conformidad a la Ley. Se deja expresa constancia que habiendo sido seleccionados  
14 libremente por la arrendataria los bienes materia de este contrato y siendo éstos  
15 adquiridos por el BANCO DE CREDITO E INVERSIONES, conforme a sus  
16 instrucciones y con el único y exclusivo ánimo de entregárselos en arrendamiento,  
17 con opción de compra, la compradora libera expresamente al BANCO DE CREDITO  
18 E INVERSIONES de la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios  
19 redhibitorios, asumiendo la compradora dichos riesgos. Al efecto, renuncia la  
20 compradora incluso al derecho de exigir la restitución del precio para el evento  
21 prescrito en el artículo mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil. **SEXTO:**  
22 Además, atendida la circunstancia que en conformidad al contrato de  
23 arrendamiento pertinente la arrendataria estaba obligada al pago de los impuestos  
24 territoriales que gravan los inmuebles materia del presente contrato, como también  
25 a los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, si  
26 de acuerdo a las características del inmueble procediere, cualquier obligación  
27 pendiente que existiere al respecto debe ser pagada por la compradora. **SEPTIMO:**  
28 La entrega material de los inmuebles objeto de la compraventa que da cuenta el  
29 presente instrumento público, se entiende efectuada en este acto, libre de todo  
30 ocupante y a satisfacción de la compradora. **OCTAVO: Mandato.-** Las partes





**OSVALDO PEREIRA GONZALEZ****Notario Público Santiago**

Teatinos 449 Piso 5

Fono: 2925 4514 - Fax 2638 1279

e-mail: notariapereira@tie.cl



1 confieren poder suficiente a don **Daniel Pesce Pavone**, chileno, casado, abogado,  
 2 cédula nacional de identidad número siete millones once mil novecientos cuarenta y  
 3 nueve guión ocho, con domicilio en Pasaje Miguel Cruchaga número novecientos  
 4 veinte, octavo piso, Santiago, para que actuando en su representación pueda  
 5 ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren  
 6 necesarios para aclarar, rectificar, o complementar esta escritura, en relación  
 7 únicamente con la individualización de la propiedad materia de este instrumento,  
 8 sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio o criterio de  
 9 BANCO DE CREDITO E INVERSIONES o del Conservador de Bienes Raíces  
 10 respectivo para inscribir esta compraventa, pudiendo efectuar las anotaciones que  
 11 fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al Conservador de Bienes  
 12 Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere  
 13 lugar. **NOVENO:** Los derechos notariales, impuestos, gastos de inscripción,  
 14 subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y demás que se devenguen  
 15 con motivo de esta escritura serán de cargo de la sociedad compradora. **DECIMO:**  
 16 Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato las partes fijan su  
 17 domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus  
 18 Tribunales. **DECIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada del  
 19 presente contrato, para requerir del Conservador de Bienes Raíces  
 20 correspondiente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones marginales,  
 21 certificados y en general cualquier otra actuación que fuere necesaria practicar y  
 22 que deriven de este contrato. **PERSONERIAS: Uno)** La personería de don  
 23 Francisco Javier Goycoolea Brücher y de don Luis Fernando Aliaga Carmona para  
 24 representar al BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES consta de la escritura  
 25 pública de treinta de agosto del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de  
 26 Santiago de don Alberto Mozó Aguilar. **Dos)** La personería de don Enrique  
 27 Alejandro Cabo Osmer y de doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a  
 28 Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de escritura pública de  
 29 fecha dieciséis de agosto del año mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la  
 30 Notaría de Santiago de don Pablo González Caamaño. **Las personerías no se**  
 47559 CV INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA





1 insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En  
 2 comprobante y previa lectura, ratifican y firman. Anotada en el repertorio con el  
 3 número quince mil setecientos veinticuatro guión catorce. Di copias.

4 Doy fe. *u*

5  
 6  
 7  
 8  
 9 *[Signature]*

Francisco Goycoolea Brucher

p.p. Banco de Crédito e Inversiones

c.n.i. 9.099.232-5

LA PRESENTE COPIA DE ESCRITURA PUBLICA  
 ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, QUE SE  
 ENCUENTRA INSERTO EN EL PROTOCOLO QUE  
 HE TENIDO A LA VISTA.  
 SANTIAGO,  
 13 ABR 2016



Luis Aliaga Carmona

p.p. Banco de Crédito e Inversiones

c.n.i. 1.116.018-1



Enrique Alejandro Cabo Osmer

p.p. Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada

c.n.i. \_\_\_\_\_

Margarita Virginia Cabo Osmer

p.p. Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada

c.n.i. 6.245.249-8

*[Signature]*

APROBADO

Por Unidad Antifraude Pinto fecha 10:04, 13/04/2016

