

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

Notario Público Santiago

Teatinos 449 Piso 6

Fono: 2925 4514 - Fax 2688 1279

e-mail: notariapereira@tie.cl

DIGITALIZADA



REPERTORIO Nº 15.722-14

CONTRATO DE COMPRAVENTA

BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintitres de octubre del 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 Brücher**, 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 don
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 cuarenta y cinco mil doscientos
cuarenta y nueve guión ocho, todos con domicilio en Santa Rosa número siete mil
47560 CV INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

1 ochocientos setenta y seis, Comuna de La Granja, Santiago, los comparecientes
2 mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes
3 referidas y exponen que han convenido el siguiente contrato de compraventa:
4 **PRIMERO:** BANCO DE CREDITO E INVERSIONES, es dueño de la propiedad
5 ubicada en calle Avenida Egaña número mil veintiocho, que corresponde al sitio
6 número dos de la manzana once del plano de la Población Oriente, Comuna de
7 Peñalolén, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, con Raúl Abate, calle Egaña
8 número mil veintiséis; **SUR**, con Francisco Lázaro Guerra; **ORIENTE**, con Clínica
9 Ratsel y con Luis Cortés, calle Los Guindos número cinco mil ochocientos catorce;
10 **PONIENTE**, con Avenida Egaña. La adquirió por compra a la sociedad
11 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según escritura de
12 fecha tres de febrero del año dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago, de don
13 Osvaldo Pereira González. La inscripción de dominio se practicó a fojas **catorce mil**
14 **trescientos tres** número **veintitrés mil doscientos cuatro** del Registro de Propiedad
15 del año **dos mil seis** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:**
16 **Uno)** El inmueble descrito en la cláusula anterior, fue adquirido por instrucciones de
17 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según consta de
18 contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito por escritura pública de
19 fecha tres de febrero del año dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don
20 Osvaldo Pereira González, anotada bajo el repertorio número tres mil ciento treinta
21 guión cero seis. El contrato de arrendamiento se pactó por un plazo de noventa y
22 siete meses, con noventa y seis rentas de arrendamiento, cada una por la suma
23 equivalente en pesos de **cuarenta y uno coma treinta y dos unidades de fomento**,
24 las que serían pagadas por la arrendataria todos los días **veinticinco** de cada mes, a
25 contar del veinticinco de abril del año dos mil seis. Asimismo, se convino un valor de
26 opción de compra, en el evento en que fuera ejercida por la arrendataria por un valor
27 de **cuarenta y uno coma treinta y dos unidades de fomento**. **Dos)** Las partes
28 dejan constancia que la arrendataria ha pagado todas las rentas de arrendamiento.
29 **TERCERO:** Por el presente instrumento, **BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**,
30 debidamente representada, vende, cede y transfiere a **INVERSIONES E**

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ**Notario Público Santiago**

Teatinos 449 Piso 6

Fono: 2925 4514 - Fax 2688 1279

e-mail: notariapereira@tie.cl



1 **INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, quien debidamente representada compra,
 2 acepta y adquiere para sí, los inmuebles singularizados en la cláusula primera
 3 precedente, haciendo uso del derecho de ejercer la opción de compra, según lo
 4 dispuesto en la cláusula pertinente del contrato de arrendamiento con opción de
 5 compra citado en la cláusula anterior. **CUARTO:** El precio de la compraventa es la
 6 suma de **novecientos ochenta y siete mil novecientos cuatro pesos**, que la
 7 compradora **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, paga al
 8 contado y en este acto, a la vendedora BANCO DE CREDITO E INVERSIONES, para
 9 quien declaran recibirlo a entera y total satisfacción sus mandatarios comparecientes.
 10 Las partes declaran que la presente compraventa no adolece, ni puede llegar a
 11 adolecer de modo alguno, del vicio denominado lesión enorme, por haberse derivado
 12 de una operación de leasing financiero. Lo anterior se hace presente para los efectos
 13 de lo previsto en el capítulo ocho guión treinta y siete, párrafo Dos, de la Recopilación
 14 de Normas Bancos e Instituciones Financieras de la Superintendencia del ramo, que
 15 trata de los contratos de leasing.. **QUINTO:** La venta se hace ad-corpus, es decir,
 16 como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran actualmente las
 17 propiedades vendidas con todo lo construido y plantado y que la compradora declara
 18 conocer y aceptar, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libres
 19 de todo litigio, prohibición, embargo, gravamen y deudas, respondiendo la vendedora
 20 del saneamiento en conformidad a la Ley. Se deja expresa constancia que habiendo
 21 sido seleccionados libremente por la arrendataria los bienes materia de este contrato
 22 y siendo éstos adquiridos por el BANCO DE CREDITO E INVERSIONES, conforme a
 23 sus instrucciones y con el único y exclusivo ánimo de entregárselos en arrendamiento,
 24 con opción de compra, la compradora libera expresamente al BANCO DE CREDITO
 25 E INVERSIONES de la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios
 26 redhibitorios, asumiendo la compradora dichos riesgos. Al efecto, renuncia la
 27 compradora incluso al derecho de exigir la restitución del precio para el evento
 28 prescrito en el artículo mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil. **SEXTO:**
 29 Además, atendida la circunstancia que en conformidad al contrato de arrendamiento
 30 pertinente la arrendataria estaba obligada al pago de los impuestos territoriales que
 47560 CV INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

1 gravan los inmuebles materia del presente contrato, como también a los gastos y
2 cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, si de acuerdo a las
3 características del inmueble procediere, cualquier obligación pendiente que existiere
4 al respecto debe ser pagada por la compradora. **SEPTIMO:** La entrega material de los
5 inmuebles objeto de la compraventa que da cuenta el presente instrumento público,
6 se entiende efectuada en este acto, libre de todo ocupante y a satisfacción de la
7 compradora. **OCTAVO: Mandato.-** Las partes confieren poder suficiente a don **Daniel**
8 **Pesce Pavone**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete
9 millones once mil novecientos cuarenta y nueve guión ocho, con domicilio en Pasaje
10 Miguel Cruchaga número novecientos veinte, octavo piso, Santiago, para que
11 actuando en su representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos
12 públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar, o complementar
13 esta escritura, en relación únicamente con la individualización de la propiedad materia
14 de este instrumento, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere necesario a
15 juicio o criterio de BANCO DE CREDITO E INVERSIONES o del Conservador de
16 Bienes Raíces respectivo para inscribir esta compraventa, pudiendo efectuar las
17 anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al Conservador
18 de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que
19 hubiere lugar. **NOVENO:** Los derechos notariales, impuestos, gastos de inscripción,
20 subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y demás que se devenguen
21 con motivo de esta escritura serán de cargo de la sociedad compradora. **DECIMO:**
22 Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato las partes fijan su
23 domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus
24 Tribunales. **DECIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada del
25 presente contrato, para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente,
26 las inscripciones, subinscripciones, anotaciones marginales, certificados y en general
27 cualquier otra actuación que fuere necesaria practicar y que deriven de este contrato.
28 **PERSONERIAS: Uno)** La personería de don Francisco Javier Goycoolea Brücher y
29 de don Luis Fernando Aliaga Carmona para representar al BANCO DE CRÉDITO E
30 INVERSIONES consta de la escritura pública de treinta de agosto del año dos mil