

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ,  
Notario Público Santiago  
Teatinos 449, 6º Piso  
Fono: 229254514 - Fax 688 1279  
e-mail: gcastro@adsl.tie.cl



1 REPERTORIO Nº 17828-14.-

2  
3 **CONTRATO DE COMPRAVENTA**

4  
5  
6 **BANCO BICE**

7 **A**

8 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**

9  
10 \*\*\*\*\*

11  
12 **EN SANTIAGO DE CHILE**, a diecisiete de diciembre de dos mil catorce,  
13 ante mí, **OSVALDO PEREIRA GONZALEZ**, Notario Público de Santiago,  
14 con oficio en calle Teatinos número cuatrocientos cuarenta y nueve, sexto  
15 piso, comparecen: La sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**  
16 **CLARA LIMITADA**, persona jurídica del giro comercial, rol único tributario  
17 número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos  
18 guión nueve, en adelante "el comprador", o "la compradora", representada  
19 por don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, chileno, casado, ingeniero  
20 comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos  
21 cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, y por doña  
22 **Margarita Virginia Cabo Osmer**, chilena, casada, diseñadora, cédula  
23 nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil  
24 doscientos cuarenta y nueve guión ocho, todos con domicilio en esta ciudad,  
25 Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, por una  
26 parte, y por la otra, **Banco BICE**, sociedad anónima bancaria, rol único  
27 tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, en adelante  
28 también e indistintamente "el vendedor", "la vendedora", o "BICE",  
29 representado por don **Patricio Fuentes Mechasqui**, chileno, casado,  
30 abogado, cédula nacional de identidad número seis millones ciento ochenta

cc op 2766 CV, Inv. e Inmob. Santa Clara Ltda. 2014  
X



1 y siete mil trescientos siete guión cuatro y por doña **Claudia Miranda**  
2 **Reinares**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula de identidad  
3 nacional número diez millones ochocientos cuarenta y nueve mil ciento  
4 noventa y cuatro guión nueve, todos con domicilio en calle Teatinos número  
5 doscientos veinte, tercer piso, ciudad de Santiago, de paso por ésta, todos  
6 mayores de edad, a quienes conozco y exponen: **PRIMERA:**  
7 **Individualización del inmueble. Actual propietario, inscripción, rol de**  
8 **contribuciones.** Uno) Banco BICE es dueño de la propiedad ubicada en  
9 **Avenida General Ramón Freire número mil ochenta y cinco y número**  
10 **mil ochenta y siete, hoy Avenida Los Pajaritos número mil ochenta y**  
11 **cinco, Comuna de Maipú, Región Metropolitana,** que deslinda: NORTE,  
12 en ciento cuarenta y tres coma cincuenta metros con propiedad de don  
13 Enrique Venturino; SUR, en setenta y uno coma cincuenta metros sobre una  
14 línea que corre paralela y a dieciocho metros del deslinde Norte, con resto  
15 de la propiedad del que fue vendedor Alfonso Silva y en setenta y uno coma  
16 setenta y cinco metros sobre una línea que corre paralela y a veinticinco  
17 metros del deslinde Norte, con resto de la propiedad del que fue vendedor  
18 don Alfonso Silva; ORIENTE, en veinticinco metros con calle Alberto Llona;  
19 PONIENTE, en dieciocho metros con la Avenida General Ramón Freire y en  
20 siete metros con resto de la propiedad que fue del vendedor don Alfonso  
21 Silva. Dos) La adquirió por compra a la sociedad INMOBILIARIA CARVER  
22 S.A. según escritura de fecha veintiocho de agosto del año dos mil tres,  
23 otorgada en la notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna,  
24 repertorio número catorce mil seiscientos veintinueve. Tres) El inmueble se  
25 encuentra inscrito a fojas **cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta y**  
26 **nueve número cincuenta y nueve mil ochocientos dieciséis** del año **dos**  
27 **mil tres**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de  
28 Santiago. Cuatro) A la propiedad le corresponde el rol de avalúo número  
29 ciento sesenta y cinco guión nueve de la comuna de Maipú. **SEGUNDA:**  
30 **Venta.** Por el presente instrumento, Banco BICE vende, cede y transfiere a





OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

Notario Público Santiago

Teatinos 449, 6º Piso

Fono: 229254514 - Fax 688 1279

e-mail: gcastro@adsl.tie.cl



1 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, el inmueble  
 2 singularizado en la cláusula Primera precedente, con todo lo construido y  
 3 edificado en él, para quien lo compra, acepta y adquiere su mandatario  
 4 compareciente. **TERCERA: Precio.** Uno) El precio de la compraventa del  
 5 inmueble es la suma de **doscientos treinta y siete millones ciento**  
 6 **setenta y nueve mil ochenta y seis pesos**, suma que el comprador paga al  
 7 vendedor en este acto, al contado, precio que considera el terreno,  
 8 construcciones y demás obras complementarias emplazadas en el inmueble,  
 9 declarando este último recibirla a su entera conformidad y satisfacción. Dos)  
 10 A su vez, el comprador declara haber recibido materialmente, a su entera  
 11 conformidad y satisfacción, el inmueble objeto de esta compraventa. En  
 12 virtud de lo ya declarado, las partes renuncian expresamente a las acciones  
 13 resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. **CUARTA:** Las  
 14 partes comparecientes declaran cumplida cualquier promesa de  
 15 compraventa, cierre de negocio, oferta de venta, opción de compra, o  
 16 cualquier otro documento que hubiere sido suscrito u acordado por ellas en  
 17 relación con el bien materia de este contrato, respecto de cuyas  
 18 obligaciones se otorgan el más amplio, completo y definitivo finiquito.  
 19 **QUINTA:** El inmueble singularizado en la cláusula Primera se vende ad-  
 20 corpus, en el estado que se encuentra, el que es conocido del comprador,  
 21 libre de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, arrendamientos, embargos,  
 22 acciones resolutorias, litigios pendientes, o de cualquier otra limitación al  
 23 dominio, salvo las servidumbres y prohibiciones legales que pudieren  
 24 afectarles, con todos sus usos, y costumbres, con todos sus pagos de  
 25 contribuciones de bienes raíces al día. En todo caso, si hubiere impuesto  
 26 territorial pendiente de pago a la fecha, éste será de cargo del comprador,  
 27 toda vez que él mismo en su anterior calidad de arrendatario con opción de  
 28 compra de la propiedad, que por este instrumento ejerce, tenía la obligación  
 29 contractual de pagar dichos tributos. El vendedor responderá del  
 30 saneamiento, de conformidad a la ley. **SEXTA: Mandato para**



1 **rectificaciones.** La parte vendedora y la parte compradora, se confieren  
2 recíprocamente mandato mercantil, irrevocable y gratuito, en los términos  
3 del artículo doscientos cuarenta y un y demás aplicables del Código de  
4 Comercio para que actuando por sí y en representación del otro mandante,  
5 puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados  
6 que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura  
7 en relación con la individualización del inmueble a efectos de obtener su  
8 inscripción en los Registros pertinentes, como así también las anotaciones  
9 que fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al Conservador de  
10 Bienes Raíces de Santiago, todas las anotaciones, subinscripciones y  
11 copias a que hubiere lugar. El poder conferido es tan amplio como en  
12 derecho se requiera para cumplir cabalmente con el mandato. **SÉPTIMA:**

13 **Constancia.** Uno) Las partes dejan constancia que el presente instrumento  
14 tiene su origen y se otorga para dar cumplimiento a lo dispuesto en la  
15 escritura pública de arrendamiento con opción de compra suscrita por Banco  
16 BICE como arrendador y la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA  
17 SANTA CLARA LIMITADA, rol único tributario número setenta y ocho  
18 millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, como  
19 arrendataria, con fecha veintiocho de agosto del año dos mil tres, en la  
20 notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, anotada bajo el  
21 repertorio número catorce mil seiscientos veintidós, arrendataria que luego  
22 de haber cumplido con todas sus obligaciones contractuales, manifestó su  
23 interés en ejercer la opción de compra. Dos) Expuesto lo anterior, Banco  
24 BICE e INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA  
25 declaran terminado el contrato de arrendamiento con opción de compra  
26 aludido en esta cláusula, dado que el otorgamiento de la presente escritura  
27 de compraventa formaliza el ejercicio de la opción de compra pactada, en él  
28 Tres) Expuesto lo anterior, y considerando que el precio pagado  
29 corresponde al precio pactado para la opción de compra convenido en un  
30 contrato de leasing financiero, las partes declaran expresamente que la





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

Teatinos 449, 6º Piso

Fono: 688 1351 - Fax 688 1279

e-mail: gcastro@adsl.tie.cl



1 presente compraventa no adolece, ni puede llegar a adolecer, de modo  
 2 alguno, del vicio denominado lesión enorme, por haberse derivado de dicha  
 3 operación de leasing. Cuatro) Con esta compraventa, además, se da  
 4 expreso cumplimiento a la normativa contenida en el Capítulo ocho guión  
 5 treinta y siete de la Recopilación de Normas de la Superintendencia de  
 6 Bancos e Instituciones Financieras. **OCTAVA: Domicilio y plazo.** Para  
 7 todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan domicilio en la  
 8 Ciudad y Comuna de **SANTIAGO** y se someten a la competencia de sus  
 9 Tribunales Ordinarios de Justicia. Todos los plazos indicados en el presente  
 10 contrato se entienden que son de días corridos. **NOVENA: Gastos.** Los  
 11 gastos notariales por el otorgamiento de esta escritura y los relacionados  
 12 con la inscripción del inmueble en el Conservador competente y el  
 13 otorgamiento de copias respectivas serán de cargo del comprador. **DÉCIMA:**  
 14 Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del  
 15 Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones,  
 16 subinscripciones y anotaciones que fueren pertinentes. **PERSONERÍAS:**  
 17 Uno) La personería de don Patricio Fuentes Mechasqui y de doña Claudia  
 18 Miranda Reinares para representar a Banco BICE consta de escritura  
 19 pública de fecha diecisiete de Enero del año dos mil dos, otorgada en la  
 20 notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La personería de doña  
 21 Claudia Miranda Reinares para representar a Banco BICE, consta de  
 22 escritura pública de fecha diez de marzo del año dos mil diez, otorgada en la  
 23 notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal. Dos) La  
 24 personería de don Alejandro Cabo Osmer y de doña Margarita Cabo Osmer  
 25 para representar a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA  
 26 LIMITADA consta de escritura pública de fecha diecinueve de agosto del  
 27 año dos mil tres, otorgada en la notaría de Santiago de don Gabriel Ogalde  
 28 Rodríguez. Las escrituras señaladas no se insertan a expresa petición de  
 29 las partes por ser conocidas por ellas y por haberlas tenido a la vista el  
 30 notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, ratifican y firman.

cc op 2766 CV Inv e Inmob Santa Clara Ltda 2014

A



1 Anotada en el repertorio con el número diecisiete mil ochocientos veinti-  
2 ocho guión catorce. Di copias. Doy fe

*u*

7  
8 pp. BANCO BICE

10  
11  
12 pp. BANCO BICE

13  
14  
15  
16 Margarita Cabo Osmer

17 pp. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

18  
19  
20  
21 Alejandro Cabo Osmer

22 pp. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
*[Handwritten signature]*



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

Tealinos 449, Piso 6

Fono: 688 1351 - Fax 688 1279

e-mail: notariapereira@tie.cl



1 //do la escritura que precede se deja constancia del siguiente  
 2 documento:"CERTIFICADO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES: En esta pagina se  
 3 muestra un detalle del pago de contribuciones realizado mediante BANCO  
 4 SANTANDER SANTIAGO via Internet, incluido dentro de la transacción número  
 5 uno cinco nueve tres uno dos cero uno , el día veintisiete de noviembre de dos mil  
 6 catorce a las diez veintinueve horas, correspondiente a la propiedad ubicada en  
 7 LOS PAJARITOS mil ochenta y cinco de la Comuna de MAIPU, cuyo número de rol  
 8 de avalúo es cero cero ciento sesenta y cinco guión nueve". Conforme. Doy fe

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,

11 MAR 2016



Complementando Certificado pago en línea

**APROBADO**

Por Unidad Antifraude Ppinto fecha 8:37, 11/03/2016



INUTILIZADO

