

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

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



REPERTORIO N° 3.054-15.-

RECTIFICACIÓN DE CONTRATO DE COMPROVENTA

BANCO BICE

E

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de abril de dos mil quince, ante mí,
 OSVALDO PEREIRA GONZALEZ, Notario Público de Santiago, con oficio
 en calle Teatinos número cuatrocientos cuarenta y nueve, sexto piso,
 comparecen BANCO BICE, sociedad anónima bancaria, rol único tributario
 número noventa y siete millones ochenta mil guión K, en adelante también
 "el arrendador", representado por don Patricio Fuentes Mechasqui,
 chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis
 millones ciento ochenta y siete mil trescientos siete guión cuatro, y por
 doña Claudia Miranda Reinares, chilena, casada, ingeniero comercial,
 cédula de identidad nacional número diez millones ochocientos cuarenta y
 nueve mil ciento noventa y cuatro guión nueve, todos con domicilio en
 calle Teatinos número doscientos veinte, tercer piso, ciudad de Santiago,
 quien y según se acreditará, comparece por sí y por la sociedad
 INMOBILIARIA SAN BENITO S.A., del giro de su denominación, rol único
 tributario número setenta y seis millones seiscientos setenta y dos mil
 novecientos sesenta guión seis, con domicilio en esta ciudad, Avenida
 Américo Vespucio número dos mil trescientos cuarenta y un, comuna de
 Pudahuel, Santiago, mayores de edad, quienes exponen: **PRIMERO:**
Antecedentes generales. Por escritura pública de fecha diecisiete de
 diciembre del año dos mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de
 don Osvaldo Pereira González, repertorio número diecisiete mil
 ochocientos veintiocho guión catorce, Banco BICE vendió, cedió y

1 transfirió a la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA
2 LIMITADA, la propiedad ubicada en Avenida General Ramón Freire
3 número mil ochenta y cinco y número mil ochenta y siete, hoy
4 Avenida Los Pajaritos número mil ochenta y cinco, Comuna de Maipú,
5 Región Metropolitana, que actualmente se encuentra inscrita a su
6 nombre a fojas cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta y nueve
7 número cincuenta y nueve mil ochocientos dieciséis del año dos mil
8 tres, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
9 Santiago. Al inmueble le corresponde el rol de avalúo número ciento
10 sesenta y cinco guión nueve de la comuna de Maipú. **SEGUNDO** (Uno)
11 El inmueble antes singularizado fue objeto de una expropiación parcial, de
12 la que por una omisión involuntaria, no se dio cuenta en la compraventa
13 señalada, acto administrativo que pasó a alterar sus actuales destinos.
14 En razón de ello, la inscripción de dominio a favor del comprador derivada
15 de la compraventa a que se refiere la cláusula Primera precedente, no fue
16 practicada por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago cuando ello
17 fue solicitado por la parte compradora. Dos) La expropiación parcial
18 correspondió a una superficie aproximada de ciento cuatro coma veintiún
19 metros cuadrados, y fue necesaria para llevar a cabo el Proyecto Vial
20 "Habilitación Corredor Transporte Público, Avenida Pajaritos Sur", Comuna
21 de Maipú, Región Metropolitana, que se individualizó en el Plano y Cuadro
22 de Expropiación correspondiente y que deslinda: NORTE, en cinco metros
23 setenta centímetros con propiedad rol ciento sesenta y cinco guión diez
24 trazos A-D; SUR, en seis metros veinte centímetros con propiedad rol
25 ciento sesenta y cinco guión ocho trazos B-C; ORIENTE, en diecisésis
26 metros setenta centímetros con resto de la propiedad, trazos A-B
27 PONIENTE, en diecisiete metros sesenta centímetros con Los Pajaritos
28 solera de por medio, trazos D-C. Tres) La inscripción de la expropiación
29 rola a fojas veinticuatro mil ochocientos ochenta y siete número treinta y
30 nueve mil ciento veinticuatro del año dos mil ocho en el Registro de

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

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



1 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Cuatro) Copia
 2 de los antecedentes con los cuales se practicó la inscripción antes
 3 referida, conjuntamente con el plano, quedaron agregados, conjuntamente
 4 con el plano, al final del último Registro del mes de Mayo del año dos mil
 5 ocho con el número quince. **TERCERO: Mandato.** En la cláusula SEXTA
 6 del contrato de compraventa aludido en la cláusula Primera de esta
 7 convención, las partes comparecientes se otorgaron recíprocamente un
 8 mandato para poder rectificar o complementar el contrato en los casos que
 9 en ella se indican. La mencionada cláusula, es del siguiente tenor:
 10 **"SEXTA: MANDATO PARA RECTIFICACIONES.** La parte vendedora y la
 11 parte compradora, se confieren recíprocamente mandato mercantil,
 12 irrevocable y gratuito, en los términos del artículo doscientos cuarenta y un
 13 y demás aplicables del Código de Comercio para que actuando por sí y en
 14 representación del otro mandante, puedan ejecutar los actos y suscribir los
 15 instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar,
 16 rectificar o complementar esta escritura en relación con la individualización
 17 del inmueble a efectos de obtener su inscripción en los Registros
 18 pertinentes, como así también las anotaciones que fueren necesarias en la
 19 matriz de la misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces de
 20 Santiago, todas las anotaciones, subinscripciones y copias a que hubiere
 21 lugar. El poder conferido es tan amplio como en derecho se requiera para
 cumplir cabalmente con el mandato."

22 **CUARTO: Rectificación.** A.-)

Haciendo uso del mandato otorgado a Banco BICE, inserto en la cláusula Tercera precedente, Banco BICE por sí y por su mandante INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, según se ha dejado expresado en la comparecencia, rectifican la cláusula Primera de la escritura de compraventa de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil catorce ya aludida con anterioridad, de forma tal de incluir en ella la singularización correcta de los deslindes del inmueble que es objeto de la misma, considerando la expropiación parcial de que fue objeto. Para ello y

1 con la finalidad de simplificar la adecuada comprensión de la misma, en el
2 párrafo dos) siguiente de esta disposición, se insertará la nueva cláusula
3 Primera de la compraventa ya citada, la que para todos los efectos legales
4 reemplaza la actual cláusula Primera inserta en la escritura de
5 compraventa. Asimismo y con el mismo fin, se utilizará una letra con un
6 tamaño y una inclinación diferente, la que a su vez se denominará NUEVA
7 CLÁUSULA PRIMERA. B.-) **NUEVA CLÁUSULA PRIMERA:** Individualización
8 del inmueble. Actual propietario, inscripción, rol de contribuciones
9 Banco BICE es dueño de la propiedad ubicada en Avenida General
10 Ramón Freire número mil ochenta y cinco y número mil ochenta y
11 siete, hoy Avenida Los Pajaritos número mil ochenta y cinco.
12 Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en
13 ciento treinta y siete metros con ochenta centímetros con propiedad de
14 ciento sesenta y cinco guión diez; SUR, en setenta y uno coma cincuenta
15 metros sobre una línea que corre paralela y con resto de la propiedad
16 que fue vendedor don Alfonso Silva; ORIENTE, en veinticinco metros
17 calle Alberto Llona; y PONIENTE, en dieciocho metros con la Avenida General
18 Ramón Freire, expropiación de por medio y en siete metros con resto de
19 propiedad que fue del vendedor don Alfonso Silva. **DOS)** La adquisición
20 compra a la sociedad INMOBILIARIA CARVER S.A. según escritura de
21 veintiocho de agosto del año dos mil tres, otorgada en la notaría de Santiago
22 de don Patricio Zaldívar Mackenna, repertorio número catorce mil seiscientos
23 veintiuno. **TRES)** El inmueble se encuentra inscrito a fojas **cincuenta y nueve**
24 mil seiscientos sesenta y nueve número **cincuenta y nueve** en el Registro
25 ochocientos dieciséis del año dos mil tres, en el Registro de Propiedades
26 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **CUATRO)** A la propiedad
27 corresponde el rol de avalúo número **ciento sesenta y cinco guión nueve**
28 comuna de Maipú. **CINCO)** **Constancia.** Se deja expresa constancia que el
29 inmueble objeto de la presente compraventa corresponde a la parte no expropiada
30 del mismo, acto administrativo que alcanzó una superficie aproximada

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

Notario Público Santiago

Teatinos 449, 6º Piso
Fono: 229254514 Fax 688 1279
e-mail: gcastro@adsl.tie.cl

1 ciento cuatro coma veinte metros cuadrados, y que fue necesario para
 2 llevar a cabo el Proyecto Vial "Habilitación Corredor Transporte Público,
 3 Avenida Pajaritos Sur", Comuna de Maipú, Región Metropolitana",
 4 consignándose que los deslindes que para el inmueble que se enajena se
 5 le han señalado, ya consideran el acto expropiatorio referido." **QUINTO:**
 6 En virtud de lo indicado en las disposiciones precedentes, toda referencia
 7 a la cláusula de descripción del inmueble que se enajena, debe
 8 entenderse efectuada a la contenida en la letra B.-) de la cláusula Tercera
 9 de esta escritura. **SEXTO:** En todo lo demás que no ha sido expresamente
 10 modificado por este instrumento, se mantiene plenamente vigente el
 11 contrato aludido en la cláusula Primera de esta convención. **SEPTIMO:**
 12 **Domicilio y plazo.** Para todos los efectos legales de este contrato, las
 13 partes fijan domicilio en la Ciudad y Comuna de **SANTIAGO** y se someten
 14 a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. Todos los
 15 plazos indicados en el presente contrato se entienden que son de días
 16 corridos. **OCTAVO: Gastos.** Los gastos notariales por el otorgamiento de
 17 esta escritura y los relacionados con la inscripción del inmueble en el
 18 Conservador competente y el otorgamiento de copias respectivas serán de
 19 cargo del comprador. **NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada
 20 de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces
 21 competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren
 22 pertinentes. **PERSONERIAS:** La personería de don Patricio Fuentes
 23 Mechasqui para representar a Banco BICE consta de escritura pública de
 24 fecha diecisiete de Enero del año dos mil dos, otorgada en la notaría de
 25 Santiago de don Enrique Morgan Torres. La personería de doña Claudia
 26 Miranda Reinares para representar a Banco BICE, consta de escritura
 27 pública de fecha diez de marzo del año dos mil diez, otorgada en la notaría
 28 de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal. Las escrituras no se
 29 insertan por ser conocidas del notario, quien las ha tenido a la vista, y de
 30 las partes comparecientes, y a requerimiento expreso de estas últimas. En

1 comprobante y previa lectura, ratifican y firman. Anotada en el repertorio
2 con el número tres mil cincuenta y cuatro guión quince. Di copias. Doy fe

3

4

5

6

7

8

9 pp. BANCO BICE

10 
11
12
13 pp. BANCO BICE

14

15

16

17

