

**OSVALDO PEREIRA GONZALEZ**

Notario Público Santiago

Teatinos 449, 6° Piso

Fono: 229254514 Fax 688 1279

e-mail: gcastro@adsl.tie.cl



REPERTORIO Nº 3.054-15.-

RECTIFICACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

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

cc Op 2766 Rect. Inv. Sta Clara Ltda. 2015

X



transfirió a la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA  
LIMITADA, la propiedad ubicada en Avenida General Ramón Freire  
número mil ochenta y cinco y número mil ochenta y siete, hoy  
Avenida Los Pajaritos número mil ochenta y cinco, Comuna de Maipú,  
Región Metropolitana, que actualmente se encuentra inscrita a su  
nombre a fojas cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta y nueve  
número cincuenta y nueve mil ochocientos dieciséis del año dos mil  
tres, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de  
Santiago. Al inmueble le corresponde el rol de avalúo número ciento  
sesenta y cinco guión nueve de la comuna de Maipú. SEGUNDO (Uno)  
El inmueble antes singularizado fue objeto de una expropiación parcial, en  
la que por una omisión involuntaria, no se dio cuenta en la compraventa  
señalada, acto administrativo que pasó a alterar sus actuales deslindes.  
En razón de ello, la inscripción de dominio a favor del comprador derivada  
de la compraventa a que se refiere la cláusula Primera precedente, no fue  
practicada por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago cuando ello  
fue solicitado por la parte compradora. Dos) La expropiación parcial  
correspondió a una superficie aproximada de ciento cuatro coma veinte  
metros cuadrados, y fue necesaria para llevar a cabo el Proyecto Vial  
"Habilitación Corredor Transporte Público, Avenida Pajaritos Sur", Comuna  
de Maipú, Región Metropolitana, que se individualizó en el Plano y Cuadro  
de Expropiación correspondiente y que deslinda: NORTE, en cinco metros  
setenta centímetros con propiedad rol ciento sesenta y cinco guión diez  
trazos A-D; SUR, en seis metros veinte centímetros con propiedad rol  
ciento sesenta y cinco guión ocho trazos B-C; ORIENTE, en dieciséis  
metros setenta centímetros con resto de la propiedad, trazos A-B;  
PONIENTE, en diecisiete metros sesenta centímetros con Los Pajaritos,  
solera de por medio, trazos D-C. Tres) La inscripción de la expropiación  
rola a fojas veinticuatro mil ochocientos ochenta y siete número treinta  
y 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  
22 cumplir cabalmente con el mandato." **CUARTO: Rectificación. A.-)**  
23 Haciendo uso del mandato otorgado a Banco BICE, inserto en la cláusula  
24 Tercera precedente, Banco BICE por sí y por su mandante INVERSIONES  
25 E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, según se ha dejado  
26 expresado en la comparecencia, rectifican la cláusula Primera de la  
27 escritura de compraventa de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil  
28 catorce ya aludida con anterioridad, de forma tal de incluir en ella la  
29 singularización correcta de los deslindes del inmueble que es objeto de la  
30 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.** El  
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 del  
14 señor don Alfonso Silva; **SUR,** en setenta y uno coma cincuenta  
15 metros sobre una línea que corre paralela y con resto de la propiedad del  
16 señor don Alfonso Silva; **ORIENTE,** en veinticinco metros con la  
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 la  
19 propiedad que fue del vendedor don Alfonso Silva. **DOS)** La adquirida por  
20 compra a la sociedad INMOBILIARIA CARVER S.A. según escritura de fecha  
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**  
25 **ochocientos dieciséis** del año **dos mil tres**, en el Registro de Propiedad del  
26 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **CUATRO)** A la propiedad  
27 corresponde el rol de avalúo número **ciento sesenta y cinco guión número**  
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, 6° 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

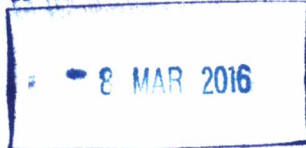


1 comprobante y previa lectura, ratifican y firman. Anotada en el repertorio  
2 con el número tres mil cincuenta y cuatro guión quince. Di copias. Doy fe  
3  
4  
5  
6

7  
8  
9 pp. BANCO BICE

10  
11   
12  
13 pp. BANCO BICE

14  
15  
16 

17  
18 FIRMA Y SELLO LA PRESENTE COPIA  
19 QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
20  
21   
22

23   
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30