



# 45 Notaría de Santiago

## René Benavente Cash

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CVTA. (MM) otorgado el 08 de Octubre de 2019 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 44233 - 2019.-



Documento Firmado Digitalmente por:  
RENE BENAVENTE CASH  
Fecha: 18-10-2019  
Notaría René Benavente Cash  
Santiago de Chile



**N° Certificado: 123456965263.-**  
**[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)**

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456965263.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F4677-123456965263.-

3

**RENE BENAVENTE CASH**  
**NOTARIO PUBLICO**  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
\*226967339 / \*229401400  
Santiago



1 **REPERTORIO N°44.233-2019**  
2 **OT.1009889**

**R.VALDES 10/FOLIO N° 9957000**

3  
4  
5  
6 **CONTRATO DE COMPRAVENTA**

7  
8 **BANCO DE CHILE**

9 **A**

10 **INMOBILIARIA PREDIOS LIMITADA**

11  
12  
13  
14 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a ocho de Octubre del año dos mil  
15 diecinueve, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público Titular  
16 de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle  
17 Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: **A.**  
18 Don **HECTOR MIGUEL PATRICIO HERNANDEZ MENESES**, chileno, divorciado,  
19 empresario, cédula de identidad número cinco millones doscientos noventa y un  
20 mil setecientos setenta y tres guion cinco, en representación, según se acreditará,  
21 de **INMOBILIARIA PREDIOS LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación,  
22 rol único tributario número setenta y ocho millones cuatrocientos cincuenta y  
23 cuatro mil trescientos diez guion dos, en adelante referido también e  
24 indistintamente como "el Vendedor", ambos domiciliados en calle Quillota número  
25 ciento cincuenta y cinco, Viña del Mar, y de paso por ésta; y **B.** Don **GERMAN**  
26 **PATRICIO MEZA ALARCON**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad  
27 número once millones seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos once guion  
28 cuatro, y doña **XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO**, chilena, soltera,  
29 contador auditor, cédula de identidad nueve millones trescientos dieciséis mil  
30 seiscientos cincuenta y dos guion tres, ambos en representación del **BANCO DE**



1 **CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Único  
2 Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guion cinco, en adelante  
3 referida también e indistintamente como "el Banco" o "el comprador", todos  
4 domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos  
5 cincuenta y uno; todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las  
6 cédulas mencionadas y exponen: **CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE**

7 **INMOBILIARIA PREDIOS LIMITADA CON BANCO DE CHILE: PRIMERO: A)**

8 **Descripción del inmueble.** INMOBILIARIA PREDIOS LIMITADA es dueña de  
9 todos los derechos en el dominio del inmueble ubicado en calle Quillota número  
10 ciento cincuenta y cinco, Viña del Mar, cuyos deslindes son los siguientes: Al  
11 Norte, en veinte metros con propiedad de doña Paulina Bernard viuda de  
12 Newmann; Al Sur, en veinte metros con propiedad de los señores Cambiazzo  
13 Hermanos; Al Oriente, en dieciséis metros sesenta y seis centímetros con calle  
14 Quillota; y Al Poniente, en dieciséis metros sesenta y seis centímetros con  
15 terrenos de la señora Bernard viuda de Newmann. **Adquirió el cincuenta por**  
16 **ciento del dominio del inmueble por compra a la sociedad Inmobiliaria e**  
17 **Inversiones Orígenes Mar del Plata Limitada según consta de escritura**  
18 **pública de fecha diecisiete de julio del año dos mil dieciocho otorgada en la**  
19 **Notaría de Viña del Mar de don Raúl Farren Paredes, y el resto del dominio**  
20 **sobre el mismo inmueble por compra a la sociedad Inmobiliaria e**  
21 **Inversiones Orígenes Mar del Plata Limitada según consta de escritura**  
22 **pública de fecha catorce de septiembre del año dos mil dieciocho otorgada**  
23 **en la Notaría de Viña del Mar de don Raúl Farren Paredes.- El dominio sobre**  
24 **el inmueble a nombre del Vendedor rola inscrito a fojas seis mil doscientas**  
25 **veintinueve número siete mil cuarenta y cinco, y a fojas ocho mil**  
26 **cuatrocientos treinta y una vuelta, número nueve mil seiscientos uno, ambas**  
27 **del Registro de Propiedad del año dos mil dieciocho del Conservador de Bienes**  
28 **Raíces de Viña del Mar. A la propiedad antes referida le corresponde el rol de**  
29 **avalúo número treinta y tres guion cero diez de la Comuna de Viña del Mar.**

30 **SEGUNDO: Venta.** Por el presente instrumento INMOBILIARIA PREDIOS

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*226967339 / \*229401400

Santiago



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>



LIMITADA, debidamente representado según se ha señalado en la comparecencia, vende, cede y transfiere al BANCO DE CHILE, para quien compran, aceptan y adquieren sus representantes individualizados en la comparecencia, el inmueble referido en la cláusula primera precedente.

**TERCERO: Precio.** El precio total de la compraventa es la cantidad de **cuatrocientos veintiún millones ocho mil cuatrocientos setenta y nueve pesos** impuesto al valor agregado incluido, que el Comprador paga en este acto y en dinero efectivo al vendedor, quien a través de su representante, declara recibir en este acto conforme y a su entera satisfacción. Se deja constancia que el monto del impuesto al valor agregado asciende a **setecientos noventa y nueve mil quinientos cuarenta y tres pesos**. **CUARTO: Entrega.** El Comprador declara

haber recibido materialmente la propiedad objeto del presente contrato a su entera satisfacción. **QUINTO: Forma en que se efectúa la venta.** La propiedad se vende como especie o cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo edificado en ella, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen; sin deudas de contribuciones, pavimentación, alcantarillado; con todos sus consumos de agua, luz y gas pagados a esta fecha, respondiendo el Vendedor del saneamiento en conformidad a la ley. **SEXTO:**

**Afectación al impuesto al valor agregado. Impuesto al Valor Agregado.** Las Partes están de acuerdo y pactan que el precio acordado precedentemente para la compraventa está afecto al pago del Impuesto al Valor Agregado, en adelante "IVA", conforme a lo dispuesto en la Ley número veinte mil setecientos ochenta de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil catorce, modificada por la Ley numero veinte mil ochocientos noventa y nueve de fecha ocho de febrero del año dos mil dieciséis. En virtud de lo anterior, la Vendedora ha emitido la Factura número ochenta y uno de fecha ocho de Octubre de dos mil diecinueve, que el señor Notario ha tenido a la vista. **SÉPTIMO: Gastos.** Todos los gastos que origine el presente contrato, como asimismo las anotaciones e inscripciones en los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son de cargo exclusivo del comprador. **OCTAVO: Domicilio y jurisdicción.** Las partes para todos los



efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **NOVENO: Mandatos.** Uno) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente las anotaciones e inscripciones que procedan. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos. Dos) Todos los comparecientes en este instrumento, en las calidades señaladas en la comparecencia, confieren poder especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, a dos cualquiera representantes del Banco de Chile, para que actuando en nombre y en representación de todas y/o cada una de las partes, ejecuten los actos y suscriban los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o complementar esta escritura pública en lo relacionado con: a) la individualización de las partes; b) la singularización del bien raíz materia de este instrumento; c) las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ellas se relacionen, y a otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces. **DECIMO: Domicilio y jurisdicción.** Para todos los efectos legales de este contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia de la comuna y ciudad de Santiago. **PERSONERÍAS: La personería de don Germán Patricio Meza Alarcón y de doña Ximena del Carmen Guasch Castro para representar al Banco de Chile,** consta de escrituras públicas de fecha cinco de enero del año dos mil cinco, y treinta de marzo del año dos mil doce, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. **La personería del representante de INMOBILIARIA PREDIOS LIMITADA,** consta de escritura pública de fecha ocho de junio del año dos mil doce y escritura pública de fecha once de diciembre del año dos mil catorce, ambas otorgadas en la Notaría de Viña del Mar de don Raúl Farrén Paredes. Personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza y que la ha tenido a la vista. En comprobante y previa

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*226967339 / \*229401400

Santiago



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>

lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con el notario que autoriza.- Se da copia. Doy fe.-

HECTOR MIGUEL PATRICIO HERNANDEZ MENESES

C.I. 5.291.773-5

GERMAN PATRICIO MEZA-ALARCÓN

XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO



**ADICIONA:** 1) **FACTURA:** "INMOBILIARIA PREDIOS LIMITADA. Rut.: 78.454.310-2. Factura Electrónica Folio N° 81. Giro: Compra, Venta, y Alquiler de Inmuebles. Señores: Banco De Chile. RUT.: 97.004.000-5. Giro: Actividades Bancarias. Dirección: Paseo Ahumada 251. Comuna: Santiago. Fecha: 08 de octubre de 2019. Descripción: Venta Propiedad. Calle Quillota 155 Rol 33 10. P. Unitario: 416.000.815. Ind. Ex. Total: **416.000.815**. Venta Propiedad. Calle Quillota

*Det. 122250  
NC 4383017*



*R 44233-2019  
08 10-2019-*



155 Rol 33 10. Ind. AF. 4.208.121. Total: **4.208.121**. MONTO NETO: **4.208.121**  
MONTO EXENTO: **416.000.815**. I.V.A 19% \$: **799.543**. TOTAL: **421.008.479**".  
Conforme. **2) CERTIFICADO DE DEUDA**. "Tesorería General de la República.  
Certificado de Deuda. Nombre: Inmobiliaria Predios Limitada. Dirección: Quillota  
153 155. Comuna: VINA DEL MAR. Rol: 037-00033-010. Form. 30. Fecha Vcto.:  
30-nov-2019. Deuda Neta: \$ 447.849. Total: \$ 447.849. Total Deuda No Vencida:  
**\$ 447.849**. Fecha de Emisión del Certificado: 09-10-2019. El Servicio de Tesorería  
certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del Rol 037-00033-  
010, éste registra deuda por el formulario detallado precedentemente". Conforme.  
Santiago, 17 de Octubre de 2019. DOY FE-

