



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 Nº: 44233 - 2019.-



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



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456965263.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4677-123456965263.-

Nº Certificado: 123456965263.-
www.fojas.cl

3

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



Cert. N° 12345678901234567890
Verifique validez en
http://www.fojas.cl

1 REPERTORIO N°44.233-2019 R.VALDES 10/FOLIO N° 9957000
2 OT.1009889

6 CONTRATO DE COMPRAVENTA

7 BANCO DE CHILE

8 A

9 INMOBILIARIA PREDIOS LIMITADA

10
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 MENESSES**, 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**



Cert. N° 12345678965268
Verifique validez en
<http://www.lojas.cl>

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 COMPROVENTA 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° 123456965263
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 LIMITADA, debidamente representado según se ha señalado en la
2 comparecencia, vende, cede y transfiere al BANCO DE CHILE, para quien
3 compran, aceptan y adquieren sus representantes individualizados en la
4 comparecencia, el inmueble referido en la cláusula primera precedente.
5 **TERCERO: Precio.** El precio total de la compraventa es la cantidad de
6 **cuatrocientos veintiún millones ocho mil cuatrocientos setenta y nueve**
7 **pesos** impuesto al valor agregado incluido, que el Comprador paga en este acto y
8 en dinero efectivo al vendedor, quien a través de su representante, declara recibir
9 en este acto conforme y a su entera satisfacción. Se deja constancia que el monto
10 del impuesto al valor agregado asciende a **setecientos noventa y nueve mil**
11 **quinientos cuarenta y tres pesos.** **CUARTO: Entrega.** El Comprador declara
12 haber recibido materialmente la propiedad objeto del presente contrato a su entera
13 satisfacción. **QUINTO: Forma en que se efectúa la venta.** La propiedad se vende
14 como especie o cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra, con
15 todo lo edificado en ella, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y
16 pasivas, libre de todo gravamen; sin deudas de contribuciones, pavimentación,
17 alcantarillado; con todos sus consumos de agua, luz y gas pagados a esta fecha,
18 respondiendo el Vendedor del saneamiento en conformidad a la ley. **SEXTO:**
19 **Afectación al impuesto al valor agregado. Impuesto al Valor Agregado.** Las
20 Partes están de acuerdo y pactan que el precio acordado precedentemente para la
21 compraventa está afecto al pago del Impuesto al Valor Agregado, en adelante
22 "IVA", conforme a lo dispuesto en la Ley número veinte mil setecientos ochenta de
23 fecha veintinueve de septiembre del año dos mil catorce, modificada por la Ley
24 numero veinte mil ochocientos noventa y nueve de fecha ocho de febrero del año
25 dos mil dieciséis. En virtud de lo anterior, la Vendedora ha emitido la Factura
26 número ochenta y uno de fecha ocho de Octubre de dos mil diecinueve, que el
27 señor Notario ha tenido a la vista. **SÉPTIMO: Gastos.** Todos los gastos que
28 origine el presente contrato, como asimismo las anotaciones e inscripciones en los
29 Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son de cargo exclusivo
del comprador. **OCTAVO: Domicilio y jurisdicción.** Las partes para todos los



Cert. N° 12345678965268
Verifique validez en
<http://www.rojas.cl>

1 efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de
2 Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **NOVENO:**
3 **Mandatos.** **Uno)** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
4 escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente las
5 anotaciones e inscripciones que procedan. El otorgamiento de esta facultad es,
6 desde luego, irrevocable, y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad
7 de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos. **Dos)** Todos los
8 comparecientes en este instrumento, en las calidades señaladas en la
9 comparecencia, confieren poder especial, pero tan amplio como en derecho se
10 requiera, a dos cualquiera representantes del Banco de Chile, para que actuando
11 en nombre y en representación de todas y/o cada una de las partes, ejecuten los
12 actos y suscriban los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para
13 aclarar, precisar, rectificar o complementar esta escritura pública en lo relacionado
14 con: **a)** la individualización de las partes; **b)** la singularización del bien raíz materia
15 de este instrumento; **c)** las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o
16 inscripciones que con ellas se relacionen, y a otorgar una o más minutas de
17 conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento
18 Conservatorio de Bienes Raíces. **DECIMO: Domicilio y jurisdicción.** Para todos
19 los efectos legales de este contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los
20 tribunales de justicia de la comuna y ciudad de Santiago. **PERSONERÍAS:** La
21 personería de don Germán Patricio Meza Alarcón y de doña Ximena del
22 Carmen Guasch Castro para representar al Banco de Chile, consta de
23 escrituras públicas de fecha cinco de enero del año dos mil cinco, y treinta de
24 marzo del año dos mil doce, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don
25 René Benavente Cash. **La personería del representante de INMOBILIARIA**
26 **PREDIOS LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha ocho de junio del año
27 dos mil doce y escritura pública de fecha once de diciembre del año dos mil
28 catorce, ambas otorgadas en la Notaría de Viña del Mar de don Raúl Farrén
29 Paredes. Personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del
30 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° 123456985263
Verifique validez en
http://www.fojas.cl

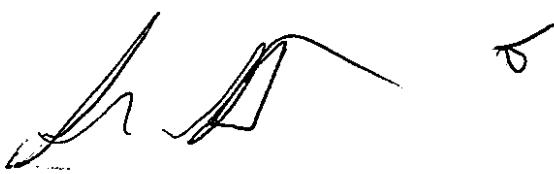
1 lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con el notario que autoriza.- Se
2 da copia. Doy fe.-
3
4
5
6
7



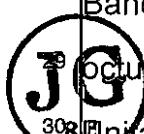
8 HECTOR MIGUEL PATRICIO HERNANDEZ MENESSES
9 C.I. 5.291.773-5
10
11
12
13

14 GERMAN PATRICIO MEZA-ALARCON
15
16
17
18

19 XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO
20
21
22
23
24



25 ADICIONA: 1) FACTURA: "INMOBILIARIA PREDIOS LIMITADA. Rut.:
26 78.454.310-2. Factura Electrónica Folio N° 81. Giro: Compra, Venta, y Alquiler de
27 Inmuebles. Señores: Banco De Chile. RUT.: 97.004.000-5. Giro: Actividades
28 Bancarias. Dirección: Paseo Ahumada 251. Comuna: Santiago. Fecha: 08 de
29 Octubre de 2019. Descripción: Venta Propiedad. Calle Quillota 155 Rol 33 10. P.
30 Unifactor: 416.000.815. Ind. Ex. Total: 416.000.815. Venta Propiedad. Calle Quillota



R 44233-2019
08/10/2019



Cert. N° 1234569865268
Verifique validez en
<http://www.rojas.cl>

1 155 Rol 33 10. Ind. AF. 4.208.121. Total: **4.208.121**. MONTO NETO: **4.208.121**
2 MONTO EXENTO: **416.000.815**. I.V.A 19% \$: **799.543**. TOTAL: **421.008.479**.
3 Conforme. 2) CERTIFICADO DE DEUDA. "Tesorería General de la República.
4 Certificado de Deuda. Nombre: Inmobiliaria Predios Limitada. Dirección: Quillota
5 153 155. Comuna: VINA DEL MAR. Rol: 037-00033-010. Form. 30. Fecha Vcto.:
6 30-nov-2019. Deuda Neta: \$ 447.849. Total: \$ 447.849. Total Deuda No Vencida:
7 **\$ 447.849**. Fecha de Emisión del Certificado: 09-10-2019. El Servicio de Tesorería
8 certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del Rol 037-00033-
9 010, éste registra deuda por el formulario detallado precedentemente". Conforme.
10 Santiago, 17 de Octubre de 2019. DOY FE-

