

3

GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO  
 NOTARIO PUBLICO INTERINO  
 NOTARIA 45  
 Huérfanos 979 piso 7  
 Santiago

1 REPERTORIO N°29.226-2.021

FOLIO /9977674

2

OT. 3.651.571

3

4

5 CONTRATO DE COMPRAVENTA

6

7

8 SOCIEDAD DE INVERSIONES BIME LIMITADA

9

10 A

11

12

13 BANCO DE CHILE

14

15 En SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a trece de septiembre del año dos mil  
 16 veintiuno, ante mí, **SERGIO ULLOA OJEDA**, abogado, Notario Público Suplente de  
 17 don **GINO BENEVENTI ALFARO**, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta  
 18 Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos novecientos setenta y nueve  
 19 piso siete, comuna de Santiago, según decreto judicial protocolizado el día ocho de  
 20 septiembre de dos mil veintiuno, número veintiocho mil seiscientos noventa y  
 21 nueve, comparecen: Por una parte, don **CRISTIAN ENRIQUE MEYNET STAGNO**,  
 22 chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número cuatro  
 23 millones doscientos treinta y nueve mil treinta y ocho guion cero, y doña **MARÍA**  
 24 **TERESA DE LOURDES BIANCARDI MOLETTO**, chilena, casada, educadora de  
 25 párvulos, cédula nacional de identidad número cuatro millones setecientos setenta  
 26 y nueve mil quinientos siete guion nueve, ambos en representación de **SOCIEDAD**  
 27 **DE INVERSIONES BIME LIMITADA**, sociedad del giro comercial, Rol Único  
 28 Tributario número setenta y ocho millones doscientos ochenta mil doscientos setenta  
 29 guion cuatro, en adelante también referida como la "Vendedora", todos domiciliados en  
 30 Santo Domingo número tres mil setecientos cinco, comuna de Quinta Normal,

Código de Verificación: 009-3651571



1 Santiago; y por la otra, don **CARLOS RODRIGO VALDÉS CATALDO**, chileno, casado,  
2 empleado, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos cincuenta y  
3 tres mil ochocientos ochenta y seis guion seis, y don **VÍCTOR HUGO DÍAZ LILLO**,  
4 chileno, casado, técnico financiero, cédula nacional de identidad número diez millones  
5 trescientos ocho mil novecientos trece guion uno, ambos en representación del  
6 **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol  
7 Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, en adelante  
8 referido también e indistintamente como "el Banco" y/o "el Comprador", todos  
9 domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y  
10 uno; todos mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas  
11 mencionadas y exponen: **PRIMERO: Descripción del inmueble.** La **SOCIEDAD DE**  
12 **INVERSIONES BIME LIMITADA** es dueña de la propiedad ubicada en Avenida  
13 Pedro de Valdivia número dos mil novecientos cuarenta dos, esquina sur-oriente con  
14 la calle Pedro Marín, que corresponde al sitio número dos del plano de subdivisión  
15 respectivo, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, en  
16 treinta y nueve metros, con calle Pedro A. Marín; **SUR**, en treinta y nueve  
17 metros, con sitio número uno; **ORIENTE**, en diecisiete metros cuarenta y cinco  
18 centímetros, con parte del sitio número seis; **PONIENTE**, Avenida Pedro de  
19 Valdivia, en dieciséis metros cincuenta centímetros. La adquirió por compra hecha  
20 a doña María Gabriela Lira Graf, doña Beatriz Gabriela González Lira, doña Paula  
21 Josefina González Lira y doña Paz Eugenia González Lira, según consta de  
22 escritura pública de fecha primero de agosto del año dos mil once, otorgada en  
23 la Notaría de Talagante de doña María Eugenia Le-Bert Acheritogaray. El título  
24 de dominio a nombre de la Vendedora se encuentra inscrito a fojas **cincuenta y**  
25 **dos mil noventa y uno** número **setenta y ocho mil setecientos treinta y**  
26 **cinco** del Registro de Propiedad correspondiente al año **dos mil once** del  
27 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Rol de Avalúo El inmueble antes  
28 señalado tiene asignado el rol de avalúo número ochocientos veintinueve guion  
29 diez de la comuna de Ñuñoa.- **SEGUNDO: Venta.** Por el presente instrumento  
30 **SOCIEDAD DE INVERSIONES BIME LIMITADA**, representada de la manera señalada

1 en la comparecencia, vende, cede y transfiere al **Banco de Chile**, para quien compran,  
2 aceptan y adquieren sus representantes individualizados en la comparecencia, el  
3 inmueble individualizado en la cláusula precedente.- **TERCERO: Precio.** El precio  
4 de la compraventa es la cantidad de **setecientos sesenta y tres millones**  
5 **setecientos treinta y seis mil novecientos ochenta y cinco pesos**, que el  
6 Comprador paga en este acto y en dinero efectivo a la Vendedora, la que a través  
7 de sus representantes individualizados en la comparecencia, declara recibir  
8 conforme y a su entera satisfacción.- **CUARTO: Entrega.** El Comprador declara  
9 haber recibido materialmente la propiedad objeto del presente contrato a su entera  
10 satisfacción.- **QUINTO: Forma en que se efectúa la venta.** La propiedad se  
11 vende como especie o cuerpo cierto en el estado en que actualmente se  
12 encuentra, con todo lo edificado en ella, con todos sus usos, costumbres y  
13 servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen; sin deudas de  
14 contribuciones, pavimentación, alcantarillado; con todos sus consumos de  
15 agua, luz y gas pagados a esta fecha, respondiendo el Vendedor del  
16 saneamiento en conformidad a la ley.- **SEXTO: Afectación al impuesto al**  
17 **valor agregado. Uno)** En relación a la tributación de este contrato de acuerdo  
18 al Decreto Ley número ochocientos veinticinco, Ley sobre Impuesto a las Ventas y  
19 Servicios, la Vendedora declara bajo juramento que no tuvo derecho a crédito fiscal  
20 por la adquisición y/o construcción del inmueble objeto de la compraventa, ni se  
21 dedica en forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles, ni es  
22 habitual respecto de esta operación en particular, a consecuencia de lo cual el  
23 presente contrato de compraventa no se encuentra afecta al impuesto al valor  
24 agregado, IVA. **Dos)** En consideración a lo anterior, las Partes acuerdan que en  
25 el evento que, por decisión de la autoridad, se determinara que el contrato debió  
26 gravarse con IVA, será de cuenta y cargo de la Vendedora el pago de dicho  
27 tributo, no pudiendo recargarse al Comprador suma alguna por este concepto, de  
28 forma que el precio establecido en la cláusula tercera precedente es el precio  
29 final para todos los efectos a que haya lugar, lo que para las Partes constituye  
30 condición esencial e inductiva para la celebración del presente contrato.

Código de Verificación: 009-3651571



1 **SÉPTIMO: Gastos.** Todos los gastos que origine el presente contrato, como asimismo  
2 las anotaciones e inscripciones en los Registros del Conservador de Bienes Raíces  
3 respectivo, son de cargo exclusivo del Comprador.- **OCTAVO: Domicilio y**  
4 **jurisdicción.** Las partes para todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio  
5 en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus  
6 tribunales de justicia.- **NOVENO: Mandatos. Uno)** Se faculta al portador de  
7 copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de  
8 Bienes Raíces correspondiente las anotaciones e inscripciones que procedan.  
9 El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá  
10 aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los  
11 contratantes o de todos ellos.- **Dos)** Los comparecientes, todos ellos en las  
12 calidades antes señaladas, confieren poder especial, pero tan amplio como en  
13 derecho se requiera, a dos cualquiera representantes del Banco de Chile, para  
14 que actuando en nombre y en representación de todos y/o cada uno de los  
15 comparecientes, ejecuten los actos y suscriban los instrumentos públicos o  
16 privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o complementar  
17 esta escritura pública exclusivamente en lo relacionado con: **a)** la individualización de  
18 los comparecientes; **b)** la singularización del bien raíz materia de este instrumento; **c)**  
19 las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con  
20 ellas se relacionen, y a otorgar una o más minutas de conformidad con lo  
21 dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento Conservatorio de Bienes  
22 Raíces.- **La personería de los representantes de Sociedad De Inversiones**  
23 **BIME Limitada**, consta de escritura pública de fecha trece de diciembre de dos  
24 mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro González  
25 Salinas. La personería de los representantes al Banco de Chile, consta de  
26 escrituras públicas de fecha treinta de marzo del año dos mil doce otorgada  
27 en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, y de fecha  
28 veinticuatro de febrero del año dos mil veintiuno otorgada en la Cuadragésima  
29 Quinta Notaría de Santiago ante el Notario Interino don Gino Beneventi Alfaro.  
30 Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del

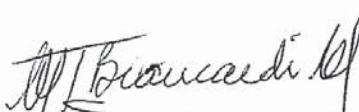
GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO  
NOTARIO PUBLICO INTERINO  
NOTARIA 45  
Huérfanos 979 piso 7  
Santiago

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

6  
7  
8  
9 CRISTIAN ENRIQUE MEYNET STAGNO  
10  
11



12  
13  
14 MARÍA TERESA DE LOURDES BIANCARDI MOLETTA  
15  
16



17  
18  
19 CARLOS RODRIGO VALDÉS CATALDO  
20  
21



22  
23  
24 VÍCTOR HUGO DÍAZ LILLO  
25  
26



27 Autorizo de Conformidad al Art. 402 de Código Orgánico  
28 de Tribunales. - SANTIAGO, 05/10/2021  
29

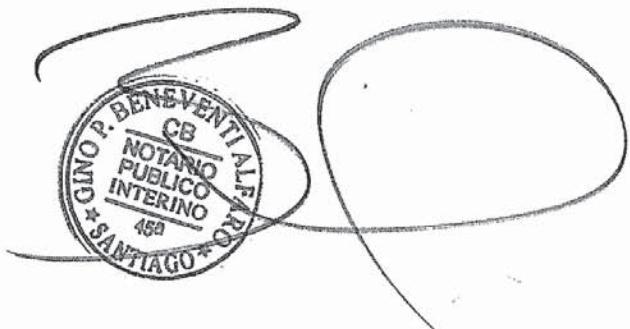
30 45° NOTARIA STGO.

7/23/2000



R: 29226-2021  
13/09/2021

1 ..  
2 Se adiciona a la escritura el siguiente documento que en sus partes  
3 pertinentes dice: CERTIFICADO DE DEUDA. "TGR Tesorería General de la  
4 República. Nombre: SOC DE INVERSIONES BIME LIMITADA. Dirección: P DE  
5 VALDIVIA 2942. Comuna: NUNOA. ROL: 091-00829-010. **Total Deuda No**  
6 **Vencida Liquidada CLP: 860.162. Deuda: No Vencida (CLP). FORMULARIO:**  
7 30. TIPO: 30. FOLIO: 910829421. FECHA VCTO. 30-Nov-2021. DEUDA NETA:  
8 860.162. TOTAL: 860.162. **Total Deuda No Vencida (CLP). DEUDA NETA:**  
9 **860.162. TOTAL: 860.162.** Fecha de Emisión del Certificado: 05-10-2021. El  
10 Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única  
11 Tributaria del ROL NUNOA 091-00829-010, éste registra deuda por el(s)  
12 formulario(s) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.-  
13 **Declaración Impuesto al Valor Agregado I.V.A.** "Se deja constancia que  
14 respecto de la presente escritura, el vendedor declaró bajo juramento que la venta  
15 se encuentra **exenta** del Impuesto al Valor Agregado, IVA, declaración que  
16 efectuó en dos ejemplares, una de las cuales quedó bajo la custodia del Notario  
17 y autoriza". Conforme.- Santiago, 5 de Octubre de 2.021. DOY FE.-



**DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES**

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

**161510173**

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
05-10-2021

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
10.647.408-7

## INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	Nº ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
NUNOA	15105	829-10	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
P DE VALDIVIA		2942	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

## INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

Nº REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
29226	13-09-2021	Compraventa	NO

## INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 763.736.985	\$ 763.736.985	25.440,62 UF	25.440,62 UF
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)

## INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

EXENTO O NO GRAVADO	MONTO IVA	Nº FACTURA	FECHA FACTURA O F29	Nº FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES

Código de Verificación: 009-3651571



**DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES**

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

**161510173**

FECHA DE LLENADO
05-10-2021

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO	
ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
10.647.408-7

## INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
78.280.270-4	SOC DE INVERSIONES BIME LIMITADA	100,00	

## INFORMACIÓN DE LOS ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
97.004.000-5	BANCO DE CHILE	100,00	

Código de Verificación: 009-3651571



Rep. 29226 - 2021  
13-09-2021  
OT. 3651.571

ANEXO N° 1

**DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO**  
(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Santiago, 13 de septiembre de 2021

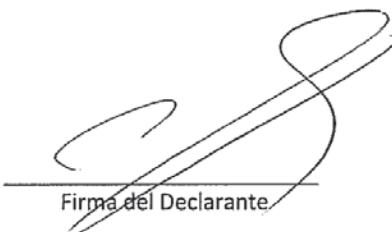
Nosotros: Don CRISTIAN ENRIQUE MEYNET STAGNO, RUT N° 4.239.038-0, y doña MARÍA TERESA DE LOURDES BIANCARDI MOLETTA, RUT N° 4.779.507-9 en representación de SOCIEDAD DE INVERSIONES BIME LIMITADA, RUT N° 78.280.270-4 declaramos ante el Notario Sr. SERGIO ULLOA OJEDA, abogado, Notario Público Suplente de don GINO BENEVENTI ALFARO, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

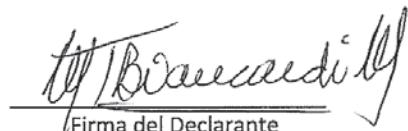
- La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol N° 829-10 de la Comuna de Ñuñoa, celebrado mediante escritura pública de fecha 13 de septiembre del año 2021.
- El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha \_\_\_\_\_
- El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) \_\_\_\_\_, de la Comuna de \_\_\_\_\_, celebrado con fecha \_\_\_\_\_

Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda)

- La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
- La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).
- La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)
- El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).
- El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).
- El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).
- Otros.-

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16, publicada en extracto en el Diario Oficial del 4 de Febrero del año 2017

  
Firma del Declarante

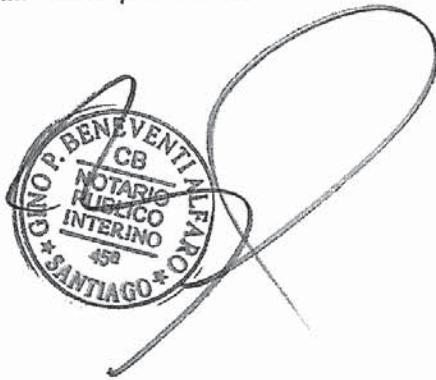
  
Firma del Declarante

Código de Verificación: 009-3651571



AUTORIZO LAS FIRMAS DE LOS  
COMPARECIENTES YA INDIVIDUALIZADOS  
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARCEN,  
CON ESTA FECHA.

SANTIAGO, ..... 05-10-2021



Código de Verificación: 009-3651571



ANEXO N° 1

**DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO**  
(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Santiago, 13 de septiembre de 2021

Nosotros: Don CRISTIAN ENRIQUE MEYNET STAGNO, RUT N° 4.239.038-0, y doña MARÍA TERESA DE LOURDES BIANCARDI MOLETTA, RUT N° 4.779.507-9 en representación de SOCIEDAD DE INVERSIONES BIME LIMITADA, RUT N° 78.280.270-4 declaramos ante el Notario Sr. SERGIO ULLOA OJEDA, abogado, Notario Público Suplente de don GINO BENEVENTI ALFARO, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

- La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol N° 829-10 de la Comuna de Ñuñoa, celebrado mediante escritura pública de fecha 13 de septiembre del año 2021.
- El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha \_\_\_\_\_
- El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) \_\_\_\_\_, de la Comuna de \_\_\_\_\_ celebrado con fecha \_\_\_\_\_

Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda)

- La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
- La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).
- La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)
- El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).
- El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).
- El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).
- Otros.-

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16, publicada en extracto en el Diario Oficial del 4 de Febrero del año 2017

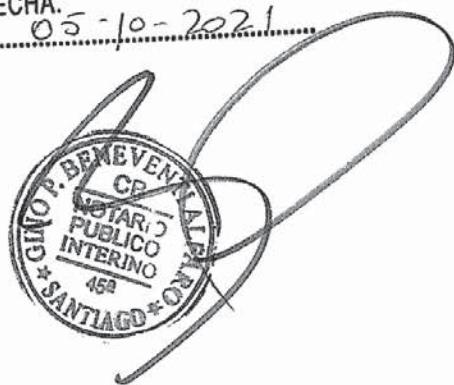
Firma del Declarante

Firma del Declarante

Código de Verificación: 009-3651571



AUTORIZO LAS FIRMAS DE LOS  
COMPARCIENTES YA INDIVIDUALIZADOS  
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARCEN,  
CON ESTA FECHA.  
SANTIAGO, ..... 05-10-2021.....



Código de Verificación: 009-3651571



Certifica que esta escritura esta conforme al original y no ha sido modificada, Santiago 06-10-2021

**Firmado electrónicamente por**  
GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO  
Notario Interino  
45 Notaria de Santiago



Documento emitido con Firma Electrónica  
Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el  
Auto Acordado de la Excmo. Corte Suprema  
de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.  
Verifique en [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) 009-3651571