

1 REPERTORIO N° 14.264-2.023

FOLIO -9996132

2 PROTOCOLIZADO N° 14.264-2.023

OT. 9.420

3

4

5

6

CONTRATO DE COMPRAVENTA

7

8

ORDEN CORP S.A

9

10

11

A

12

13

BANCO DE CHILE

14

15

16

17

18 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta de octubre del año
19 dos mil veintitrés, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**,
20 Abogado, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta Notaría de
21 Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos
22 setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Por una parte, don **JUAN**
23 **CARLOS OLCAY CARDENAS**, chileno, divorciado, ingeniero civil, cédula
24 nacional de identidad número nueve millones novecientos sesenta y tres
25 mil trescientos doce guion tres, en representación de **ORDEN CORP S.A**,
26 sociedad del giro comercial, Rol Único Tributario número setenta y seis
27 millones cuatrocientos veinticinco mil trescientos noventa y ocho guion
28 uno, en adelante también referida como la "Vendedora", todos
29 domiciliados en Diego de Almagro número cinco mil doscientos diez,
30 Ñuñoa, Santiago; y por la otra, doña **XIMENA DEL CARMEN GUASCH**

1 **CASTRO**, chilena, soltera, contador auditor, cédula nacional de identidad
2 número nueve millones trescientos dieciséis mil seiscientos cincuenta y
3 dos guion tres, y don **VICTOR HUGO DIAZ LILLO**, chileno, casado,
4 técnico financiero, cédula nacional de identidad número diez millones
5 trescientos ocho mil novecientos trece guion uno, ambos en
6 representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final,
7 sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete
8 millones cuatro mil guion cinco, en adelante referido también e
9 indistintamente como "el Banco" y/o "el Comprador", todos domiciliados
10 en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y
11 uno; quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y
12 exponen: **PRIMERO: Descripción del inmueble.** **ORDEN CORP S.A**, es
13 dueña de la propiedad raíz ubicada en Viña del Mar, calle **Quillota hoy**
14 **número ciento cuarenta y cinco**, que deslinda: **Norte**, veinticinco
15 metros con propiedad de Alberto Gilmore; **Sur**, veinticuatro metros diez
16 centímetros con Pasaje Nuevo; **Este**, quince metros cincuenta
17 centímetros con calle Quillota; **Oeste**, quince metros cincuenta
18 centímetros con propiedad de los señores Cambiaso Hermanos.-
19 Adquirió esta propiedad por compra que hizo de ella a la sociedad
20 **Inmobiliaria e Inversiones Orígenes Mar del Plata Limitada**, según
21 consta de la escritura pública de fecha treinta de abril del año dos mil
22 veinte, rectificadas por las escrituras públicas de fecha veintiocho de
23 mayo y nueve de junio, del mismo año, todas otorgadas en la Notaría de
24 Viña del Mar de don Luís Enrique Fischer Yávar. El título de dominio se
25 inscribió a fojas **cuatro mil setecientos treinta y tres vuelta número**
26 **cinco mil ciento treinta y siete** del Registro de Propiedad del
27 Conservador de Bienes Raíces de **Viña del Mar**, correspondiente al año
28 **dos mil veinte**.- El inmueble tiene el rol número treinta y tres guion
29 nueve de la comuna de Viña del Mar.-**SEGUNDO: Venta.** Por el
30 presente instrumento **ORDEN CORP S.A**, representada en la forma

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

1 establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos
2 los efectos a que haya lugar, lo que para las Partes constituye condición
3 esencial e inductiva para la celebración del presente contrato.-

4 **SÉPTIMO: Alzamiento.-** Presente a este acto doña **FRANCISCA**
5 **LORETO DEL CARMEN ACOSTA MUÑOZ**, chilena, soltera, Técnico
6 Financiero, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos
7 sesenta y siete mil ciento sesenta y uno guion cero, en representación
8 del **BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, Sociedad Anónima
9 Bancaria, ambos domiciliados en Avenida El Golf número ciento
10 veinticinco, Comuna de Las Condes, Santiago; El compareciente es
11 mayor de edad, quien acredita su identidad con las cédula citada y
12 expone: que alza y cancela la hipoteca y prohibición de gravar, enajenar
13 y dar en arrendamiento que afectan al inmueble que por este acto se
14 transfiere, inscrita a fojas tres mil doscientos sesenta y dos número tres
15 mil cuarenta y siete del Registro de Hipotecas y a fojas dos mil
16 ochocientos nueve número tres mil ciento catorce del Registro de
17 Prohibiciones, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Viña del
18 Mar correspondiente al año dos mil veinte. Los alzamientos referidos se
19 sujetan a la condición suspensiva de que el Conservador de Bienes
20 Raíces referido inscriba el dominio a nombre del comprador. **La**
21 **personería** de la Doña Francisca Loreto Del Carmen Acosta Muñoz
22 consta de la escritura pública de fecha cinco de Enero del dos mil
23 veintidós, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Alberto Mozo
24 Aguilar, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario
25 que autoriza.- **OCTAVO: Autorización de venta.-** Se deja constancia
26 que el inmueble que se vende por el presente acto, represente menos del
27 cincuenta por ciento del activo de la sociedad Vendedora, según consta
28 de declaración que se protocoliza en este acto y bajo este número de
29 repertorio.-**NOVENO: Gastos.** Todos los gastos que origine el presente
30 contrato, como asimismo las anotaciones e inscripciones en los Registros

1 del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son de cargo exclusivo del
2 comprador.- **DECIMO: Domicilio y jurisdicción.** Las partes para todos
3 los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad
4 de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-
5 **DECIMO PRIMERO: Mandatos. Uno)** Se faculta al portador de copia
6 autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de
7 Bienes Raíces correspondiente las anotaciones e inscripciones que
8 procedan. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y
9 persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de
10 los contratantes o de todos ellos.- **Dos)** Los comparecientes, todos ellos
11 en las calidades antes señaladas, confieren poder especial, pero tan
12 amplio como en derecho se requiera, a dos cualquiera representantes del
13 Banco de Chile, para que actuando en nombre y en representación de
14 todos y/o cada uno de los comparecientes, ejecuten los actos y suscriban
15 los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar,
16 precisar, rectificar o complementar esta escritura pública en lo relacionado
17 con: **a)** la individualización de los comparecientes; **b)** la singularización del
18 bien raíz materia de este instrumento; **c)** las informaciones, antecedentes
19 o citas de escrituras o inscripciones que con ellas se relacionen, y a
20 otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el artículo
21 ochenta y dos del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces.-
22 **PERSONERÍAS:** La personería de don Juan Carlos Olcay Cardenas para
23 representar a Orden Corp S.A , consta de escritura pública de fecha
24 veintinueve de diciembre del año dos mil quince, otorgada en la Notaría
25 de Santiago de don Félix Jara Cadot. La personería de doña Ximena del
26 Carmen Guasch Castro y de don Víctor Hugo Díaz Lillo para representar
27 al Banco de Chile, consta de escritura pública de fecha treinta de marzo
28 del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don René
29 Benavente Cash. Las referidas personerías no se insertan por ser
30 conocidas de las partes y del notario que autoriza.- En comprobante y

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

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

JUAN CARLOS OLCAY CARDENAS



9.963.312-3

XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO

VICTOR HUGO DIAZ LILLO

BANCO DE CREDITO E INVERSIONES



Rep. 14264-2023
30-10-2023