



Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CVTA.Y ALZAM.DE HIPOT. otorgado el 29 de Mayo de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Santiago Juan Francisco Alamos Ovejero.-

Huérfanos 979, Piso 7, Santiago.-

Repertorio N°: 5713 - 2025.-

Santiago, 06 de Junio de 2025.-



123456835665
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° 123456835665.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5216-123456835665.-



1 **REPERTORIO N°5.713-2.025**

FOLIO: 10011099

2 **PROTOCOLIZADO N°5.713-2.025**

OT.38.932

3 **LC124**

4

5

6

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ALZAMIENTO DE HIPOTECA

7

8

9

10

OSCAR FELIPE HERRERA ORNANI

11

12

13

A

14

15

16

BANCO DE CHILE

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintinueve de mayo del año dos mil veinticinco, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**, Abogado, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Don **OSCAR FELIPE HERRERA ORNANI**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número nueve millones seiscientos sesenta y cinco mil cincuenta y tres guion uno, domiciliado en calle Francisco Bulnes Correa número tres mil cuatrocientos diez, Casa dieciséis, Las Condes, Santiago, por una parte

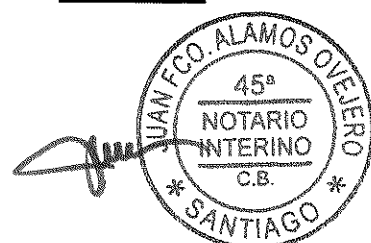


1 y en adelante también "el Vendedor"; y por la otra, don **CARLOS**
2 **RODRIGO VALDES CATALDO**, chileno, casado, empleado, cédula
3 nacional de identidad número ocho millones novecientos cincuenta y
4 tres mil ochocientos ochenta y seis guion seis, y don **VICTOR HUGO**
5 **DIAZ LILLO**, chileno, casado, técnico financiero, cédula nacional de
6 identidad número diez millones trescientos ocho mil novecientos trece
7 guion uno, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, según se
8 acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario
9 número noventa y siete millones cuatro mil guion cinco, en adelante
10 referido también e indistintamente como "el Banco" y/o "el Comprador",
11 todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número
12 doscientos cincuenta y uno; quienes acreditaron su identidad con las
13 cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO: Descripción del**
14 **inmueble.** Don **OSCAR FELIPE HERRERA ORNANI**, es dueño del
15 inmueble que corresponde a : Calle Camino La Golondrina número cinco
16 mil ciento diez, que corresponde al sitio número ciento uno, del Sector
17 Cuatro de la segunda subetapa de la primera etapa del loteo Santuario
18 del Valle, del plano de loteo respectivo, comuna de Lo Barnechea,
19 Región Metropolitana, que deslinda: **Nor-Oriente**, en treinta y siete
20 coma ochenta y siete metros, con el sitio número cien del Sector Cuatro;
21 **Sur -Poniente**, en treinta y ocho coma sesenta y cuatro metros, con el
22 sitio número ciento dos del Sector Cuatro; **Nor-Poniente**, en veintiuno
23 coma sesenta y dos metros, con calle camino La Golondrina; **Sur-**
24 **Oriente**, en veintinueve coma sesenta y seis metros, con parte de los
25 sitios número sesenta y tres y sesenta y cuatro, ambos del Sector Cuatro.
26 Adquirió esta propiedad por compra que hizo de ella a don Luís Rodrigo
27 Santa María Martínez y a doña Ana María Eugenia Concha Arancibia,
28 según consta de la escritura pública de fecha cinco de diciembre del año
29 dos mil veinticuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Cosme
30 Fernando Gomila Gatica. El título de dominio se inscribió a fojas ciento



1 diecisiete mil trescientos cincuenta y dos número ciento sesenta y cuatro
2 mil setecientos veintinueve del Registro de Propiedad del Conservador
3 de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil
4 veinticuatro. A la propiedad antes señalada le corresponde el rol de
5 avalúo número tres mil seiscientos diez guion treinta y cinco Comuna de
6 Lo Barnechea.- **SEGUNDO: Venta.** Por el presente instrumento **don**
7 **OSCAR FELIPE HERRERA ORNANI**, vende, cede y transfiere al
8 **BANCO DE CHILE**, para quien compran, aceptan y adquieren sus
9 representantes individualizados también en la comparecencia, el
10 inmueble referido en la cláusula primera precedente.- **TERCERO: Precio.**
11 El precio total de la compraventa es la cantidad **de mil doscientos**
12 **noventa y dos millones trescientos treinta y cinco mil ciento diez**
13 **pesos**, que el Comprador paga en este acto y en dinero efectivo al
14 Vendedor, quien declara recibir en este acto conforme y a su entera
15 satisfacción.- **Afectación al impuesto al valor agregado.** Uno) En
16 relación a la tributación de este contrato de acuerdo al Decreto Ley número
17 ochocientos veinticinco, Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, la
18 Vendedora declara bajo juramento que no tuvo derecho a crédito fiscal por
19 la adquisición y/o construcción del inmueble objeto de la compraventa, ni
20 se dedica en forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles, ni
21 es habitual respecto de esta operación en particular, a consecuencia de lo
22 cual el presente contrato de compraventa no se encuentra afecta al
23 impuesto al valor agregado, IVA. Dos) En consideración a lo anterior, las
24 Partes acuerdan que en el evento que, por decisión de la autoridad, se
25 determinara que el contrato debió gravarse con IVA, será de cuenta y cargo
26 del Vendedor el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse al
27 Comprador suma alguna por este concepto, de forma que el precio
28 establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos
29 los efectos a que haya lugar, lo que para las Partes constituye condición
30 esencial e inductiva para la celebración del presente contrato.- **CUARTO:**

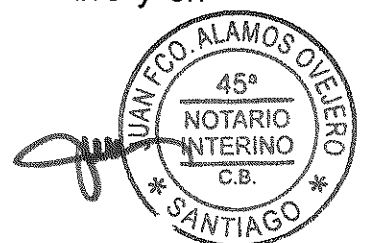
Pag: 4/15

Certificado Nº
123456835665
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 **Entrega.** El Comprador declara haber recibido materialmente el inmueble
2 objeto del presente contrato a su entera satisfacción.- **QUINTO: Forma en**
3 **que se efectúa la venta.** El inmueble se vende como especie o cuerpo
4 cierto en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo edificado
5 en ella, con todos sus usos, costumbres y **servidumbres activas y**
6 **pasivas**, libre de todo otro gravamen; sin deudas de contribuciones,
7 pavimentación, alcantarillado; con todos sus consumos de agua, luz y gas
8 pagados a esta fecha, respondiendo el Vendedor del saneamiento en
9 conformidad a la ley.- **SEXTO: Alzamientos.** El **BANCO DE CHILE**,
10 debidamente representado según se ha señalado en la comparecencia,
11 expone: Que viene en alzar y cancelar respecto de los inmuebles que se
12 enajenan por el presente instrumento, la hipoteca inscrita a **fojas cuarenta**
13 **y seis mil doscientos diecinueve número cincuenta y tres mil**
14 **quinientos treinta** del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos
15 mil veinticuatro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y la
16 prohibición inscrita a fojas **treinta y seis mil quinientos diecinueve**
17 **número cincuenta y cinco mil treinta** del Registro de Interdicciones y
18 Prohibiciones del año dos mil veinticuatro del Conservador de Bienes
19 Raíces de Santiago. Estos alzamientos se otorgan sujetos a la condición
20 suspensiva de que se inscriba el dominio del inmueble a nombre de la
21 compradora, libre de cualquier otro gravamen, prohibición y/o embargo,
22 salvo las servidumbres antes señaladas inscritas en el Registro respectivo
23 con anterioridad a esta fecha. El Banco de Chile no asume
24 responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o
25 embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los indicados
26 precedentemente y a los que por el presente instrumento se alcanzan. Si
27 dentro del plazo de **ciento veinte** días a contar de esta fecha no se
28 inscribiere el dominio del inmueble a nombre del comprador en las
29 condiciones señaladas, se entenderá fallida para todos los efectos legales
30 la referida condición suspensiva, sin necesidad de declaración judicial



1 alguna, quedando plenamente vigentes en favor del Banco de Chile las
2 garantías que por el presente instrumento se alzan.- **SEPTIMO:** Presentes
3 a este acto don **OSCAR FELIPE HERRERA ORNANI**, ya
4 individualizado, y doña **MARÍA JESÚS CUADRA VIDAL**, chilena, casada
5 y separada de bienes, empresaria, cédula nacional de identidad número
6 quince millones trescientos sesenta y cuatro mil ochocientos sesenta y
7 uno guion uno, domiciliada en calle Francisco Bulnes Correa número tres
8 mil cuatrocientos diez, Casa dieciséis, Las Condes, Santiago, mayor de
9 edad, quien acreditó su identidad por la cédula mencionada, exponen: a)
10 Que a la fecha de esta escritura ninguno de ellos ha solicitado
11 judicialmente la declaración de "bien familiar" del inmueble materia del
12 presente contrato. b) A mayor abundamiento, el cónyuge no propietario,
13 en conformidad a lo dispuesto en los artículos ciento cuarenta y dos y
14 siguientes del Código Civil, viene en consentir y aceptar de manera
15 expresa los términos de la compraventa de que da cuenta este
16 instrumento.- **OCTAVO: Gastos.** Todos los gastos que origine el presente
17 contrato, como asimismo las anotaciones e inscripciones en los Registros
18 del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son de cargo exclusivo del
19 comprador.- **NOVENO: Domicilio y jurisdicción.** Las partes para todos
20 los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad
21 de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.-
22 **DECIMO: Mandatos. Uno)** Se faculta al portador de copia autorizada de
23 la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces
24 correspondiente las anotaciones e inscripciones que procedan. El
25 otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá
26 aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los
27 contratantes o de todos ellos.- **Dos)** Todos los comparecientes en este
28 instrumento, todos ellos en las calidades antes señaladas, confieren poder
29 especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, a dos cualquiera
30 representantes del Banco de Chile, para que actuando en nombre y en



1 representación de todos y/o cada uno de los comparecientes, ejecuten los
2 actos y suscriban los instrumentos públicos o privados que fueren
3 necesarios para aclarar, precisar, rectificar o complementar esta escritura
4 pública en lo relacionado con: a) la individualización de los
5 comparecientes; b) la singularización del bien raíz materia de este
6 instrumento; c) las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o
7 inscripciones que con ellas se relacionen, y a otorgar una o más minutas
8 de conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del
9 Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces.- **PERSONERÍAS:** La
10 personería de don Carlos Rodrigo Valdés Cataldo para representar al
11 **BANCO DE CHILE**, consta de escritura pública de fecha veinticuatro de
12 febrero de dos mil veintiuno otorgada en la notaría de Santiago de don
13 Gino Beneventi Alfaro. La personería de don Víctor Hugo Díaz Lillo para
14 representar al Banco de Chile, consta de escritura pública de fecha treinta
15 de marzo del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don
16 René Benavente Cash. Las referidas personerías no se insertan por ser
17 conocidas de las partes y del notario que autoriza, a quien le consta su
18 vigencia.- Escritura redactada por el abogado del Banco de Chile
19 Rodrigo Valdés Díaz, recibida por correo electrónico.- **CERTIFICADO**
20 **DEL REGISTRO DE DEUDORES DE PENSIONES DE ALIMENTOS:**
21 Para los efectos previstos en el artículo treinta y uno de la ley veintiún
22 mil trescientos ochenta y nueve, el notario que autoriza, efectuada la
23 consulta en línea en el sitio electrónico del Servicio de Registro Civil e
24 Identificación, **certifica:** que a la fecha de la presente escritura, no se
25 registran inscripciones en el Registro Nacional de Deudores de
26 Pensiones de Alimentos, a nombre del Vendedor antes
27 individualizado, según consta en el certificado de deuda de alimentos
28 que se protocolizan copias impresas bajo el mismo número de repertorio
29 de esta escritura, agregándose al final de este protocolo de
30 instrumentos públicos." En comprobante y previa lectura así lo otorgan y



1 firman los comparecientes con el notario que autoriza.- Se da copia. Doy
2 fe.-
3
4
5

6
7
8 *9665053-1*
9 **OSCAR FELIPE HERRERA ORNANI**

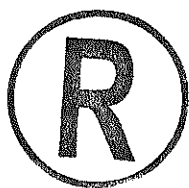
10
11
12
13
14
15 **MARÍA JESÚS CUADRA VIDAL**
16 *15.364.861-1*

17
18
19
20
21 **CARLOS RODRIGO VALDES CATALDO**

22 **P.P. BANCO DE CHILE**

23
24
25
26
27 **VICTOR HUGO DIAZ LILLO**

28 **P.P. BANCO DE CHILE**
29
30



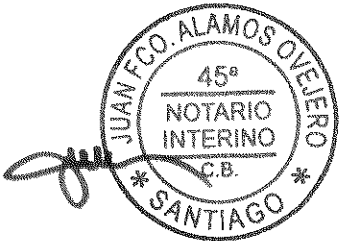
R.5713-2025

29-05-2025



Declaración Impuesto al Valor Agregado I.V.A. "Se deja constancia que respecto de la presente escritura, el Vendedor declaró bajo juramento que la venta se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado, IVA, documento que se protocoliza en este acto y bajo el mismo número de Repertorio.

Adicionando a la escritura: CONTRIBUCION: "TGR Tesorería General de la República Certificado de Deuda. Nombre: HERRERA ORNANI OSCAR FELIPE Dirección: CAMINO LA GOLONDRINA 5110 LT 101. Rol: 332-03610-035. Comuna: LO BARNECHEA Total deuda no vencida liquidada: 1.965.360.- Fecha Vcto: 30-Jun-2025 Deuda Neta: 1.965.360.- Total: 1.965.360.- Total deuda no vencida (CLP): 1.965.360.- Total: 1.965.3602.- Fecha de Emisión del certificado: 05-06-2025.-" Conforme. Santiago, 6 de Junio de 2025.- DOY FE.-

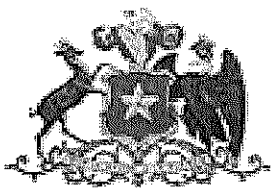


Certificado
123456835665
Verifique validez
<http://www.fojas.>



PROT. N° 5.713-2025
FECHA 29-05-2025
N° HOJAS 2

SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL E IDENTIFICACIÓN



REPUBLICA DE CHILE

FOLIO: 700046213993

Código Verificación:
426b2f0fd8e7



700046213993

COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS

IDENTIFICACIÓN DEL CONSULTADO

R.U.N. : 9.665.053-1
Nombre inscrito : OSCAR FELIPE HERRERA ORNANI

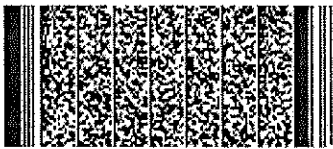
DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

Sin inscripción vigente en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos.

FECHA EMISIÓN: 29 Mayo 2025, 17:55.

Certificado Gratuito
Impreso en:
REGION :

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Victor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



Certificado
123456835665
Verifique validez
<http://www.fojas.>



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, 28 de Mayo de 2.025

Yo: don **OSCAR FELIPE HERRERA ORNANI**, C.I. N° 9.665.053-1, declaro ante el Notario Sr. Juan Francisco Alamos Ovejero, abogado, Notario Público, Interino de la 45° Notaría de Santiago, que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios; que:

☒ La Venta u otra transferencia del bien raíz Roles N° 3610-35 de la Comuna de **Lo BARNECHEA** celebrado mediante escritura pública de fecha 28 de Mayo de 2025.

☐ 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 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.-

Pag: 12/15



Certificado
123456835665
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

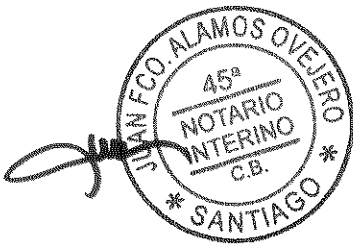
La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16, publicada en extracto en el Diario Oficial del 4 de Febrero del año 2017




Firma del Declarante

AUTORIZO LA FIRMA DEL
COMPARECIENTE YA INDIVIDUALIZADO,
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECE
CON ESTA FECHA. CB

SANTIAGO 29/05/2025





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

190565327

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
06-06-2025	X		6.154.531-K

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
LO BARNECHEA	15161	3610-35	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
CAMINO LA GOLONDRINA		5110	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
			SANTUARIO DEL VALLE
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
5713	29-05-2025	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 1.292.335.110	\$ 1.292.335.110	32.980,86 UF	32.980,86 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	N° FACTURA	FECHA FACTURA O F29	N° FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

190565327

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
06-06-2025

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
6.154.531-K

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
9.665.053-1	HERRERA ORNANI OSCAR FELIPE	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	



Certificado
123456835665
Verifique validez
<http://www.fojas.>

