

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría GINO BENEVENTI ALFARO, de fecha 01-06-2021, repertorio 17919, y que corresponde a COMPRAVENTA.

Firmado electrónicamente con fecha 26 de junio de 2024 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-

VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **UJADP9-B368179**



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

1 REPERTORIO N°17.919-2021

FOLIO N°3638285/MLL/FC/



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **UJADP9-B368179**

Miranda Ossees
Archivo Judicial De Santiago

7 COMPRAVENTA

11 BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

12 A

13 INVERSIONES ALMIRANTE LTDA

17 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a uno de Junio del año dos mil veintiuno,
18 ante mí, **GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO**, Abogado, Notario Público Interino
19 de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle
20 Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen:
21 **BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, rol único tributario número noventa y
22 siete millones seis mil guion seis, en adelante también e indistintamente "el
23 arrendador", representado, según se acreditará, por don **DANIEL ANTONIO**
24 **PESCE PAVONE**, chileno, casado, abogado, [REDACTED] e
25 [REDACTED] **CRISTIÁN**
26 **RAMÓN ALFREDO BENAVENTE CARRASCO**, chileno, casado, ingeniero
27 comercial, [REDACTED]
28 [REDACTED]
29 [REDACTED], comuna Santiago, Región Metropolitana, por una
30 parte, y por la otra, **INVERSIONES ALMIRANTE LTDA**, rol único tributario número

COPIA CERTIFICADA





1 **setenta y seis millones trescientos sesenta y ocho mil ochocientos ochenta y**
2 **uno guión K**, en adelante también e indistintamente denominado " **el comprador**
3 **y/o arrendatario**", representada, según se acreditará, por don **FRANCISCO**
4 **JAVIER LEIVA CARVAJAL**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad
5 número [REDACTED]
6 O [REDACTED]
7 [REDACTED]
8 Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
9 identidad con las cédulas citadas y exponen: que han convenido el siguiente
10 contrato de compraventa: **PRIMERO: BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, es
11 dueño de la propiedad ubicada en calle Hermanos Amunátegui número setenta y
12 tres, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en
13 veintisiete metros treinta centímetros con propiedad de don Alfredo Johnson
14 Villarino; SUR, en veintisiete metros diez centímetros con faja de terreno vendida a
15 la Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas; ORIENTE, en dieciséis
16 metros ochenta y cinco centímetros con propiedad de don Baltazar Villalobos;
17 PONIENTE, en la misma dimensión, con calle Hermanos Amunátegui. La adquirió
18 por compra a la sociedad INMOBILIARIA SANZ E HIJOS LIMITADA, según
19 escritura de fecha diecisiete de junio del año dos mil dieciséis, otorgada en la
20 notaría de esta ciudad, de don Osvaldo Pereira González. La inscripción de
21 dominio rola inscrita a Fojas **cincuenta mil doscientas cincuenta y siete Número**
22 **setenta y un mil ochocientos noventa y tres** en el **Registro de Propiedad del**
23 **año dos mil dieciséis del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.**
24 **SEGUNDO: Uno)** El inmueble descrito en la cláusula anterior, fue adquirido por
25 **BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES** por instrucciones de don **Francisco**
26 **Javier Leiva Carvajal**, según consta del contrato de arrendamiento, con opción de
27 compra, celebrado mediante escritura pública de fecha veintiocho de febrero del
28 año dos mil trece, en la Notaría de Copiapó de don Luis Alberto Contreras Fuentes,
29 anotada bajo el Repertorio número setecientos cincuenta y tres guión dos mil trece.
30 El referido contrato de arrendamiento con opción de compra se pactó por un plazo

COPIA CERTIFICADA

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

OCHO .-



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **UJADP9-B368179**

1 de setenta y dos meses, con setenta y un rentas de arrendamiento, de la forma
 2 que se menciona: a) Una primera renta por un valor equivalente en pesos moneda
 3 corriente nacional de curso legal de cuatro mil cuatrocientas unidades de fomento;
 4 b) las siguientes setenta rentas de arrendamiento, mensuales y sucesivas, cada
 5 una por un valor equivalente en pesos moneda corriente nacional de curso legal de
 6 seiscientos veinticuatro coma cincuenta unidades de fomento, las que serían
 7 pagadas por la arrendataria mensual y sucesivamente todos los días cinco de cada
 8 mes, a contar del día cinco de agosto de dos mil dieciséis. Asimismo, se convino
 9 un valor de opción de compra, en el evento en que fuera ejercida por la
 10 arrendataria por un valor en pesos moneda corriente nacional de curso legal de
 11 seiscientos veinticuatro coma cincuenta unidades de fomento. **Dos)** Por escritura
 12 pública de fecha siete de marzo del año dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría
 13 de Santiago de don Félix Jara Cadot, Repertorio seis mil ochocientos catorce guión
 14 dos mil diecinueve, las partes modificaron el contrato de arrendamiento de la
 15 siguiente forma: Se modificó el valor, fecha de vencimiento y número de las rentas
 16 de arrendamiento, a partir de la trigésima cuarta renta con vencimiento el cinco de
 17 marzo del año dos mil diecinueve, de manera que la arrendataria quedó obligada al
 18 pago de treinta siguientes rentas de arrendamiento, mensuales y sucesivas, cada
 19 una por cada una por un valor equivalente en pesos, moneda nacional de curso
 20 legal de setecientos noventa y cinco coma cuarenta y una Unidades de Fomento,
 21 con vencimiento mensual y sucesivo todos los días cinco de cada mes, a partir del
 22 cinco de marzo del año dos mil diecinueve; se modificó el plazo de duración
 23 original, disminuyendo en nueve meses contados desde la fecha original del
 24 contrato y se modificó el precio de opción de compra, para el caso que la
 25 arrendataria optara por ejercerlo, fijándose dicho precio, en un valor en pesos
 26 moneda corriente nacional de curso legal de setecientos noventa y cinco coma
 27 cuarenta y una Unidades de Fomento con vencimiento el día cinco de septiembre
 28 de dos mil veintiuno. **Tres)** Por instrumento privado de fecha once de Mayo del año
 29 dos mil veintiuno, don Francisco Javier Leiva Carvajal, habiendo pagado la
 30 totalidad de las rentas de arrendamiento, cedió la opción de compra que daba





1 cuenta el contrato de arrendamiento antes mencionado a **INVERSIONES**
2 **ALMIRANTE LTDA**, en el precio equivalente a setecientos noventa y cinco coma
3 cuarenta y una Unidades de Fomento, pagado al contado. **TERCERO**: Por el
4 presente instrumento, y en virtud de la cesión de la opción de compra precitada,
5 **BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, debidamente representado, vende cede y
6 transfiere a **INVERSIONES ALMIRANTE LTDA**, debidamente representada, quien
7 compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble singularizado en la cláusula primera
8 precedente, haciendo uso del derecho de ejercer la opción de compra, según lo
9 dispuesto en la cláusula pertinente del contrato de arrendamiento con opción de
10 compra citado en la cláusula segunda anterior. **CUARTO**: El precio de la
11 compraventa es la suma de **veintitrés millones quinientos treinta y seis mil**
12 **cuatrocientos noventa y dos pesos** que corresponde al precio de la opción de
13 compra del contrato de arrendamiento con opción de compra señalado en la
14 cláusula segunda precedente, suma que **INVERSIONES ALMIRANTE LTDA** paga
15 al contado y en este acto, al **BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES**, para quien
16 declaran recibirlo a entera y total satisfacción sus mandatarios comparecientes.
17 Las partes declaran que la presente compraventa no adolece, ni puede llegar a
18 adolecer de modo alguno, del vicio denominado lesión enorme, por haberse
19 derivado de una operación de leasing financiero. Lo anterior se hace presente para
20 los efectos de lo previsto en el capítulo ocho guión treinta y siete, párrafo Dos, de
21 la Recopilación de Normas Bancos e Instituciones Financieras de la
22 Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que trata de los contratos
23 de leasing. **QUINTO**: La venta se hace ad-corporis, es decir, como especie o cuerpo
24 cierto, en el estado en que se encuentra actualmente el inmueble vendido, con
25 todo lo edificado y construido, y que el comprador declara conocer y aceptar, con
26 todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de todo litigio,
27 prohibición, embargo, gravamen y deudas. Se deja expresa constancia que
28 habiendo sido seleccionado libremente por **INVERSIONES ALMIRANTE LTDA**, el
29 inmueble materia de este contrato y siendo éste adquirido por **BANCO DE**
30 **CRÉDITO E INVERSIONES**, conforme a sus instrucciones y con el único y

COPIA CERTIFICADA

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

NUEVE .-



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto
 acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
 VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **UJADP9-B368179**

1 exclusivo ánimo de entregárselo en arrendamiento, con opción de compra,
 2 **INVERSIONES ALMIRANTE LTDA** libera expresamente al **BANCO DE CRÉDITO**
 3 **E INVERSIONES** de la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios
 4 redhibitorios, asumiendo don dichos riesgos. Al efecto, **INVERSIONES**
 5 **ALMIRANTE LTDA** renuncia al derecho de exigir la restitución del precio para el
 6 evento prescrito en el artículo mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil.
 7 SEXTO: Además, atendida la circunstancia que en conformidad al contrato de
 8 arrendamiento pertinente **INVERSIONES ALMIRANTE LTDA** estaba obligada al
 9 pago de los impuestos territoriales que gravan el inmueble materia del presente
 10 contrato, como también a los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua,
 11 gas u otros servicios, si de acuerdo a las características del inmueble procediere,
 12 cualquier obligación pendiente que existiere al respecto debe ser pagada por
 13 **INVERSIONES ALMIRANTE LTDA**. SÉPTIMO: La entrega material del inmueble
 14 objeto de la compraventa que da cuenta el presente instrumento público, se
 15 entiende efectuada en este acto, libre de todo ocupante y a satisfacción de
 16 **INVERSIONES ALMIRANTE LTDA**. OCTAVO: Mandato.- Las partes confieren
 17 poder suficiente a don **DANIEL ANTONIO PESCE PAVONE**, chileno, casado,
 18 [REDACTED]
 19 [REDACTED]
 20 [REDACTED] para
 21 que actuando en su representación pueda ejecutar los actos y suscribir los
 22 instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar, o
 23 complementar esta escritura, en relación únicamente con la singularización del
 24 inmueble materia de este instrumento, sus deslindes o cualquier otro requisito que
 25 fuere necesario a juicio o criterio de **BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES** o del
 26 Conservador de Bienes Raíces respectivo para inscribir esta compraventa,
 27 pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma
 28 y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones,
 29 inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. NOVENO: Los derechos
 30 notariales, impuestos, gastos de inscripción, subinscripciones, anotaciones





1 marginales, certificados y demás que se devenguen con motivo de esta escritura
2 serán de cargo de **INVERSIONES ALMIRANTE LTDA.** **DÉCIMO: DECLARACIÓN.-**
3 Por este acto, don **Daniel Antonio Pesce Pavone** y don **Cristián Ramón**
4 **Benavente Carrasco**, ya individualizados, en representación de **BANCO DE**
5 **CREDITO E INVERSIONES**, en su calidad de vendedor del inmueble objeto del
6 presente contrato, declaran que la compraventa que se celebra por el presente
7 instrumento está exenta de Impuesto al Valor Agregado, por aplicación de lo que
8 dispone el Decreto Ley número ochocientos veinticinco, del año mil novecientos
9 setenta y cuatro, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que en la especie se
10 trata de una transferencia de inmueble efectuada en virtud de un contrato de
11 arrendamiento con opción de compra, celebrado por escritura pública con
12 anterioridad al uno de enero del año dos mil dieciséis. **DÉCIMO PRIMERO:** Para
13 todos los efectos legales que deriven del presente contrato las partes fijan su
14 domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus
15 Tribunales. **DÉCIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada del
16 presente contrato, para requerir del Conservador de Bienes Raíces
17 correspondiente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones marginales,
18 certificados y en general cualquier otra actuación que fuere necesaria practicar y
19 que deriven de este contrato. La personería de don **Daniel Antonio Pesce**
20 **Pavone** y de don **Cristián Ramón Benavente Carrasco** para representar al
21 **BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, consta de la escritura pública de fecha
22 veintidós de Agosto del año dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de
23 Santiago de don Alberto Mozó Aguilar. La citada personería no se inserta, a
24 petición de las partes, por ser conocidas de ellas y del Notario que autoriza,
25 quien la tuvo a la vista y le constó su vigencia. Dos) La personería de don
26 **Francisco Javier Leiva Carvajal** para representar a **INVERSIONES**
27 **ALMIRANTE LTDA**, consta de la escritura pública de fecha once de septiembre
28 del año dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot.
29 La citada personería no se inserta, a petición de las partes, por ser conocidas de ellas
30 y del Notario que autoriza, quien la tuvo a la vista y le constó su vigencia. En

COPIA CERTIFICADA

1 comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el
2 Notario que autoriza.- Se da copia.- DOY FE.-

3

4

5

6

7

8

9

pp. BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

10

11

12

13

14

15

pp. BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

16

17

18

19

20

21

pp. INVERSIONES ALMIRANTE LTDA

22

23

24

25

26

27

28

29

30

Adicionando a la escritura: CONTRIBUCIONES: Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: BANCO DE CREDITO E INVERSIONES. Dirección: AMUNATEGUI 73. Rol: 070-00038-104. Comuna: SANTIAGO. Total Deuda Liquidada Morosa --. Total Deuda No Vencida Liquidada CLP 2,610,458. Acogidos ART 196 y 197 DEL C.T. --. Deuda: No Vencida (CLP). FORMULARIO 30. TIPO 30. FOLIO 700038221. FECHA VCTO. 30-Jun-2021. DEUDA NETA 2,610,458. REAJUSTE 0. INTERES 0.

30

R= 17.919-2021
01-06-2021



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **UJADP9-B368179**



COPIA CERTIFICADA

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **UJADP9-B368179**



1 MULTA 0. TOTAL 2,610,458. Total Deuda No Vencida (CLP) DEUDA NETA
2 2,610,458. REAJUSTE 0. INTERES 0. MULTA 0. TOTAL 2,610,458. Fecha de
3 Emisión del certificado: 04-06-2021. Conforme. **Se deja constancia que respecto**
4 **de la presente escritura, el vendedor declaró bajo juramento que la venta se**
5 **encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado, IVA, declaración que efectuó**
6 **en dos ejemplares, una de las cuales quedó bajo la custodia del Notario que**
7 **autoriza. Conforme.- Santiago, 04 de Junio del 2021. DOY FE.-**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

APROBADO
Por Rcesped fecha 13:40 , 26/06/2024

8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30