



Notario Titular de Santiago Gerardo Andrés Carvallo Castillo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COMPRAVENTA otorgado el 08 de Marzo de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Santiago Gerardo Andrés Carvallo Castillo.-

Huérfanos 979 Piso 7, Santiago.-

Repertorio N°: 4302 - 2022.-

Santiago, 17 de Marzo de 2022.-



123456790505
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° 123456790505.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4671-123456790505.-



1 REPERTORIO N° 4.302-2.022

UCHILE/LC88

2 FOLIO /9827353

OT. 3.663.207



3
4
5
6 COMPRAVENTA

7
8
9
10 UNIVERSIDAD DE CHILE

11
12 A

13
14 BANCO DE CHILE

15
16
17
18 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a ocho de Marzo del
19 año dos mil veintidós, ante mí, **GINO BENEVENTI ALFARO**,
20 Abogado, Notario Público Interino de la Cuadragésima Quinta
21 Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle
22 Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso,
23 comparecen: Por una parte, doña **XIMENA DEL CARMEN**
24 **GUASCH CASTRO**, chilena, soltera, contador auditor, cédula
25 nacional de identidad número nueve millones trescientos
26 dieciséis mil seiscientos cincuenta y dos guion tres, y don
27 **VÍCTOR HUGO DÍAZ LILLO**, chileno, casado, técnico
28 financiero, cédula nacional de identidad número diez millones
29 trescientos ocho mil novecientos trece guion uno, ambos en
30 representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al

Pag: 2/15



Certificado Nº
123456790505
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





1 final, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número
2 noventa y siete millones cuatro mil guion cinco, en adelante
3 referida también e indistintamente como "el Banco" o "el
4 vendedor", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo
5 Ahumada número doscientos cincuenta y uno; y por la otra,
6 don **ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR**, chileno, casado, factor
7 de comercio, cédula nacional de identidad número cinco
8 millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil trescientos setenta
9 guion cinco, en representación de **UNIVERSIDAD DE CHILE**,
10 según se acreditará al final, persona jurídica de derecho
11 público de fines educacionales, Rol Único Tributario número
12 sesenta millones novecientos diez mil guion uno, en adelante
13 referida también e indistintamente como "la compradora",
14 ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins
15 número mil cincuenta y ocho; comuna de Santiago, todos los
16 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su
17 identidad con las cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO:** El
18 **Banco de Chile** es dueño de la propiedad ubicada en calle
19 **Diagonal Paraguay** número doscientos cinco, que
20 **corresponde al Lote Uno + Dos a**, polígono **A-b-a-F-G-H-I-J-**
21 **A** del plano de división y fusión respectivo, Comuna de
22 **Santiago, Región Metropolitana**, que deslinda: **NORTE:** en
23 línea quebrada J-I en treinta y nueve metros, H-G en treinta y
24 ocho metros y F-a en veintiocho metros, cincuenta centímetros
25 con parte del Lote A y B; **SUR:** con calle Rancagua, hoy
26 **Diagonal Paraguay**, en línea A-b en ciento ocho metros,
27 cincuenta centímetros; **ORIENTE:** con parte del Lote A y B, en
28 línea G-F en siete metros y línea a-b en noventa y tres metros;
29 **PONIENTE:** con parte del Lote A y B en línea H-I en doce
30 metros con ex calle San Camilo en línea A-J en sesenta

Pag: 3/15



Certificado
123456790505
Verifique validez
<http://www.fojas>

1 metros.- La superficie del terreno es de ocho mil seiscientos
2 sesenta y un metros cuadrados.- El Banco de Chile adquirió la
3 referida propiedad por compra hecha a Universidad de Chile,
4 según consta de escritura pública de fecha veinte de mayo del
5 año dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don
6 René Benavente Cash, bajo repertorio número catorce mil
7 seiscientos cuarenta y dos guion dos mil cuatro.- El título de
8 dominio a nombre del Banco de Chile se encuentra inscrito a
9 fojas **cuarenta y seis mil novecientos ochenta y uno** número
10 **cuarenta y un mil trescientos cincuenta y cuatro** del
11 Registro de Propiedad correspondiente al año **dos mil cuatro**
12 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- Rol de
13 Avalúo. El inmueble antes señalado tiene asignado el Rol de
14 Avalúo número trescientos-cuarenta y siete - ciento cincuenta
15 y cinco de la comuna de Santiago.- **SEGUNDO:** El Banco de
16 Chile adquirió la propiedad individualizada en la cláusula
17 anterior con el exclusivo objeto de celebrar a su respecto un
18 contrato de arrendamiento con opción de compra con la
19 **UNIVERSIDAD DE CHILE**, contrato que suscribió mediante
20 escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don
21 René Benavente Cash con fecha veinte de mayo del año dos
22 mil cuatro, bajo Repertorio número catorce mil seiscientos
23 cuarenta y uno guion dos mil cuatro, contrato modificado
24 mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago
25 de don René Benavente Cash con fecha diez de junio del año
26 dos mil cinco, bajo Repertorio número dieciocho mil
27 seiscientos cinco guion dos mil cinco y mediante escritura
28 pública otorgada en la Notaría de Santiago de don René
29 Benavente Cash con fecha quince de noviembre del año dos
30 mil cinco, bajo Repertorio número treinta y ocho mil

Pag: 4/15



Certificado Nº
123456790505
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 seiscientos treinta y nueve guion dos mil cinco.- El
2 arrendatario debería pagar rentas de arrendamiento de
3 acuerdo a las forma, plazo y condiciones señaladas tanto en el
4 contrato de arrendamiento como en las modificaciones.- Las
5 referidas rentas de arrendamiento se fijaron considerando que
6 al término del contrato y luego de pagadas todas las rentas de
7 arrendamiento el arrendatario tendría la opción de comprar el
8 inmueble arrendado.- **TERCERO:** Por el presente instrumento
9 el **Banco de Chile**, debidamente representado de la manera
10 señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a
11 **UNIVERSIDAD DE CHILE**, para quien compra, acepta y
12 adquiere su representante individualizado en la
13 comparecencia, el inmueble individualizado en la cláusula
14 primera precedente, con todo lo edificado y construido en él.-
15 **CUARTO:** El precio de la compraventa es la cantidad de
16 **ochenta millones trescientos sesenta y dos mil setenta y**
17 **cuatro pesos**, que el comprador pagó con anterioridad a esta
18 fecha. El referido precio corresponde al valor de la opción de
19 compra contemplada tanto en el contrato de arrendamiento
20 como en sus modificaciones señaladas en la cláusula segunda
21 precedente, cantidad que se fijó en consideración a que la
22 **UNIVERSIDAD DE CHILE** pagó todas las rentas de
23 arrendamiento.- Impuesto al Valor Agregado. Las partes dejan
24 constancia que la presente compraventa se encuentra exenta
25 del Impuesto al Valor Agregado establecido en el **Decreto Ley**
26 **ochocientos veinticinco**, en virtud de lo establecido en el
27 artículo sexto transitorio de la Ley veinte mil setecientos
28 **ochenta**.- **QUINTO:** La compradora declara encontrarse en
29 posesión del inmueble materia de este contrato conforme y a
30 su entera satisfacción.- **SEXTO:** El inmueble materia de esta



1 compraventa, se vende ad corpus, como cuerpo cierto, en el
2 estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos,
3 derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen.
4 Habiendo sido seleccionado libremente por la compradora el
5 inmueble objeto del presente contrato y habiendo sido éste
6 adquirido por el Banco de Chile, conforme a sus instrucciones
7 y con el único y exclusivo objeto de entregárselo en
8 arrendamiento con opción de compra; **UNIVERSIDAD DE**
9 **CHILE**, representada en la forma señalada en la
10 comparecencia, en razón de lo anterior, **UNIVERSIDAD DE**
11 **CHILE**, representada en la forma señalada en la
12 comparecencia, viene en tomar sobre sí los riesgos de la
13 evicción y los vicios redhibitorios, en atención a que el
14 inmueble materia de esta compraventa ha estado
15 ininterrumpidamente, desde el año dos mil cuatro, en poder de
16 la compradora, en virtud del contrato de arrendamiento
17 singularizado en la cláusula segunda del presente instrumento.
18 Asimismo y considerando que en el contrato de arrendamiento
19 ya citado, es obligación de la arrendataria, el pago del
20 impuesto territorial que afecta al inmueble que se vende, así
21 como de los gastos y cuentas por consumos de electricidad,
22 agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por
23 dichos conceptos deberá ser pagada por la compradora.-
24 **SÉPTIMO:** Todos los gastos que origine el presente contrato,
25 como asimismo las anotaciones e inscripciones en los
26 Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son
27 de cargo exclusivo de la compradora.- **OCTAVO:** Las partes
28 para todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio
29 en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la
30 jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **NOVENO:** En mérito

Pag: 6/15



Certificado Nº
123456790505
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

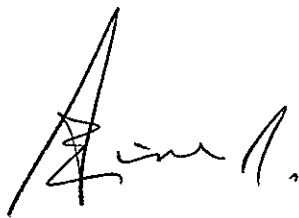


1 de lo anterior, los comparecientes de común acuerdo vienen
2 en dar por terminado el contrato de arrendamiento
3 individualizado en esta escritura, declarando otorgarse el más
4 amplio y completo finiquito a su respecto.- **DÉCIMO**: Las
5 partes confieren poder especial, pero tan amplio como en
6 derecho se requiera, a dos cualquiera representantes del
7 Banco de Chile, para que actuando en nombre y en
8 representación de todas y/o cada una de las partes, ejecuten
9 los actos y suscriban los instrumentos públicos o privados que
10 fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o
11 complementar esta escritura pública en lo relacionado con: a)
12 la individualización de las partes; b) la singularización del
13 bien raíz materia de este instrumento; c) las informaciones,
14 antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ellas se
15 relacionen, y a otorgar una o más minutas de conformidad con lo
16 dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del
17 Registro Conservatorio de Bienes Raíces.- **DÉCIMO PRIMERO**: Se
18 faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura
19 para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente
20 las anotaciones e inscripciones que procedan.- **PERSONERIAS**: La
21 **personería de los representantes del Banco de Chile**, consta de
22 escritura pública de fecha treinta de marzo del año dos mil doce,
23 otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.
24 **La personería del representante de la Universidad De Chile**,
25 consta del Decreto con Fuerza de Ley número tres de fecha diez
26 de marzo del año dos mil seis, en relación con el Decreto
27 Supremo número ciento noventa y nueve, de fecha quince de
28 junio del año dos mil dieciocho, ambos del Ministerio de
29 Educación. Las referidas personerías no se insertan por ser
30 conocidas de las partes y del notario que autoriza.- En

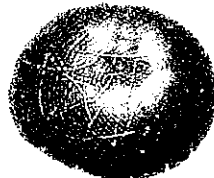


GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO
NOTARIO PUBLICO INTERINO
NOTARIA 45
Huérfanos 979 piso 7
Santiago

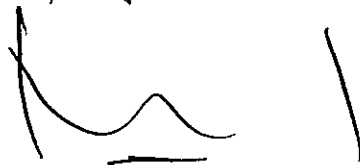
1 comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los
2 comparecientes con el notario que autoriza.- SE DA COPIA.
3 DOY FE. -

4
5
6
7 

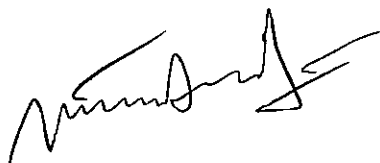
8 DR. ENNIO AUGUSTO VIVALDI VÉJAR
9 RECTOR UNIVERSIDAD DE CHILE



10 5.464.370-5

11
12
13 

14 XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO
15 pp. BANCO DE CHILE

16
17
18
19 

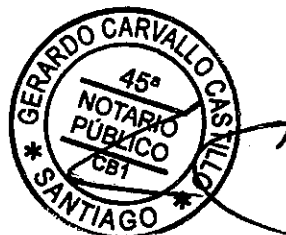
20 VÍCTOR HUGO DÍAZ LILLO
21 pp. BANCO DE CHILE

22
23 Autorizo de Conformidad al Art. 402 de Código Orgánico
24 de Tribunales - SANTIAGO. 16 103 1 2022

Pag: 8/15



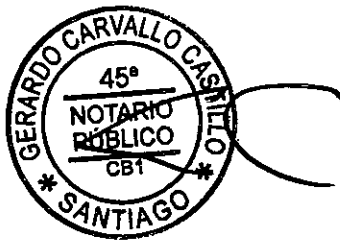
Certificado Nº
123456790505
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



R: 4303 - 2022
08/03/2022

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

Se adiciona a la escritura el siguiente documento que en sus partes pertinentes dice: 1) Certificado de Deuda. "TGR Tesorería General de la República. Nombre: BANCO DE CHILE. Dirección: DIAGONAL PARAGUAY 205. Comuna: SANTIAGO. ROL: 070-00347-155. ESTE ROL SANTIAGO 070-00347-155 NO REGISTRA DEUDA. Fecha de Emisión del Certificado: 15-03-2022. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL SANTIAGO 070-00347-155. Hay código de barra". Conforme.- Se deja constancia que respecto de la presente escritura, El Vendedor declara bajo juramento que la venta se encuentra exenta del Impuesto al Valor Agregado, IVA, declaración que efectúa en dos ejemplares, una quedó bajo la custodia del Notario que autoriza.- Santiago 16 de Marzo de 2.022.- DOY FE.-



Certificado
123456790505
Verifique validez
<http://www.fojas.>



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

165640470

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
16-03-2022

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
11.647.216-3

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
SANTIAGO	13101	347-155	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
DIAGONAL PARAGUAY		205	
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
4302	08-03-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 80.362.074	\$ 80.362.074	2.539,34 UF	2.539,34 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

165640470

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
16-03-2022

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
11.647.216-3

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

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

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
60.910.000-1	UNIVERSIDAD DE CHILE	100,00	



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, 08 de MARZO de 2022

Nosotros: Doña XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO, RUT N° 9.316.652-3, y don VÍCTOR HUGO DÍAZ LILLO, cédula nacional de identidad N° 10.308.913-1, ambos en representación de BANCO DE CHILE RUT N°: 97.004.000-5, declaramos ante el Notario Sr. GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO, Abogado, 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° 347-155 de la comuna de Santiago, celebrado mediante escritura pública de fecha 08 de MARZO del año 2022.

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.- La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado por escritura pública antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)

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

Pag: 12/15



Certificado N°
123456790505
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Firma del Declarante

Firma del Declarante

AUTORIZO LAS FIRMAS DE LOS
COMPARECIENTES YA INDIVIDUALIZADOS
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN,
CON ESTA FECHA.
SANTIAGO,16/03/2022.....



Imp. 4.302-2022
08/03/2022
OT. 3.663.207

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, 08 de MARZO de 2022

Nosotros: Doña XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO, RUT N° 9.316.652-3, y don VÍCTOR HUGO DÍAZ LILLO, cédula nacional de identidad N° 10.308.913-1, ambos en representación de BANCO DE CHILE RUT N°: 97.004.000-5, declaramos ante el Notario Sr. GINO PAOLO BENEVENTI ALFARO, Abogado, 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° 347-155 de la comuna de Santiago, celebrado mediante escritura pública de fecha 08 de MARZO del año 2022.

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)

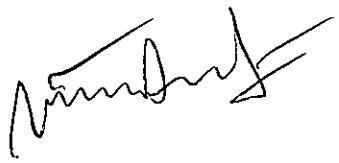
El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).

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.- La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado por escritura pública antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)

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



AUTORIZO LAS FIRMAS DE LOS
COMPARECIENTES YA INDIVIDUALIZADOS
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN,
CON ESTA FECHA.
SANTIAGO, 16/03/2022

