

Santiago, Marzo 17 de 2014

Srta. Alejandra Bravo Bonomato
Gerente Desarrollo
AutoPlanet
Presente:

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, confirmamos el arriendo de la propiedad ubicada en Avenida Santa Rosa 7901, rol 1719-13, esquina El Parrón, comuna de San Ramón, en los términos indicados en su carta de fecha 12 de Marzo de 2014.

- 1.- Tipo de operación inmobiliaria: arriendo de suelo, teniendo el arrendatario la autorización para demoler la construcción existente en caso de que el proyecto lo requiera.
- 2.- Superficie a arrendar: 1.500 m², dimensiones aproximadas que serán rectificadas en terreno por el profesional que se haga cargo del proyecto. La propiedad esta ubicada en Santa Rosa 7901, rol 1719-13, fusionada con El Parrón 2055 y 2065, comuna de San Ramón.
- 3.- Renta de Arrendamiento: UF 145 mensuales, reajustada en un 10 % cada 5 años.
- 4.- Garantía: 1 mes de arriendo
- 5.- Plazo del contrato: 20 años fijo. Al término de ese plazo las partes podrán renovar contrato de acuerdo a las condiciones comerciales vigentes a esa fecha.
- 6.- Salida para el arrendatario: al 5º año, sin derecho a indemnización para el arrendador, quedando la nueva construcción en manos del propietario, salvo el equipamiento interior que el arrendatario podrá retirar sin detrimento.
- 7.- Salida para el arrendador: inicio del año 13, indemnizando al arrendatario de acuerdo a la siguiente tabla que considera el valor no depreciado de la construcción, con una inversión de UF 15.000:

| Año | UF |
|------------|-------|
| Inicio 13 | 6.088 |
| Inicio 14 | 5.327 |
| Inicio 15 | 4.566 |
| Inicio 16 | 3.805 |
| Inicio 17 | 3.044 |
| Inicio 18 | 2.283 |
| Inicio 19 | 1.522 |
| Inicio 20 | 761 |
| Término 20 | 0 |

8.- Opción preferente de compra a contar del año 14, en caso que el propietario decida vender el inmueble.

9.-Plazo para firma del contrato: 60 días a partir de esta fecha.

10.- Plazo de entrega de la propiedad: contra la inscripción de la escritura de arriendo en el conservador de bienes Raíces.

11.- Plazo de gracia: 120 días desde la firma de la escritura, para la construcción y habilitación del proyecto.

12.- Tramitaciones municipales ante la dirección de Obras y Departamento de Rentas a cargo del arrendatario, con poder notarial del arrendador.

Agradeceré indicar los antecedentes legales requeridos por ustedes para el estudio de los títulos.

Saluda atentamente a usted,

Carlos Burky Mena
Gestión Inmobiliaria y Negocios
Carlos.Burky@gmail.com
Cel: 93189232

Marcelo Gutiérrez Billa
Gerente General
Inversiones Santa Carmen Ltda.

cc. Karen Abusada – Estudio Jurídico – Juan Carlos Cerda
cc. Rodrigo Peralta – Grupo Hman

RAZON DE PAGO

12/03/2007

DATOS BENEFICIARIO

Nombre o Razón Social : INVERSIONES DON CALIXTO S.A.
R.U.T. : 77.700.670-3
Dirección :
Comuna/Ciudad :
Motivo :

DATOS TOMADOR

Nombre o Razón Social : INVERSIONES E INMOBILIARIA STA CLARA LTD
R.U.T. : 78.391.700-9
N° Instrumento : 0053950
N° Operación/Secuencia : 0-203-0555761-8 / 001
Oficina Origen : BANCA GRANDES EMPRESAS-BANDERA 140 PISOS 2-3
Oficina de Impresión : 203
Monto : \$*****102.500.000,00

ESTE DOCUMENTO SOLO DEBE SER COBRADO O DEPOSITADO EN BANCO SANTANDER SANTIAGO

DEPOSITO A LA VISTA - NOMINATIVO

(03)

\$*****102.500.000,00

N° INSTRUMENTO : 0053950

\$102.500.000,00

037-0320

N° OPERACION : 0-203-0555761-8

SECUENCIA : 001

0203

OFICINA ORIGEN : BANCA GRANDES EMPRESAS-BANDERA 140 PISOS 2-3

OFICINA IMPRESION : 203

12 de Marzo de 2007

QUEDA DEPOSITADO EN ESTA OFICINA A NOMBRE DE INVERSIONES DON CALIXTO S.A.

LA SUMA DE : CIENTO DOS MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 *****

*****PESOS DE CHILE

MONEDA LEGAL PAGADERA A LA VISTA SIN INTERESES

TOMADO POR INVERSIONES E INMOBILIARIA STA CLARA LTD

 **Santander Santiago**
BANCO SANTANDER CHILE

INFORMESE SOBRE LA GARANTIA ESTATAL DE
LOS DEPOSITOS EN SU BANCO O EN WWW.SBIF.CL

p.p. BANCO SANTANDER CHILE

0053950 0370320 020305557618 03 010250000000



Santiago, Febrero 05 del 2007

Señores
Maderas Imperial Ltda.
Santa Rosa N° 7850
Presente

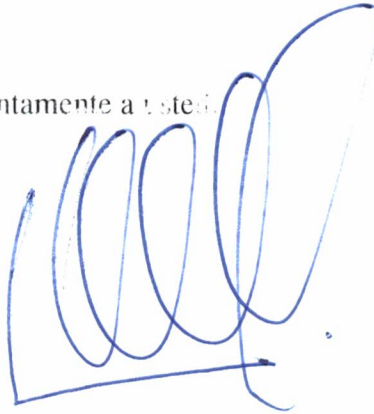
At. Sra. Nazira Nara

De mi consideración:

De acuerdo a lo solicitado, adjunto copia escrita mediante la cual se materializa aporte del inmueble de calle **SANTA ROSA N° 7901 COMUNA DE LA GRANJA** efectuado por Dn Calixto Chicharro A. a la Soc. Inyecciones Dn Calixto S.A. e inscripción a nombre de la Sociedad en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

Por lo tanto, y de acuerdo a todos los antecedentes entregados estaríamos en condiciones de confeccionar Escritura de Compra - Venta de la propiedad indicada.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente a usted.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.


CARLOS CHICHARRO G...

CCHG/mgm
cc.archivo

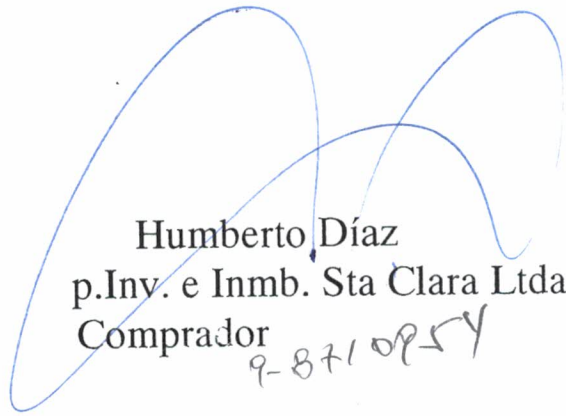
ACTA ENTREGA DE PROPIEDAD

INVERSIONES DN CALIXTO S.A. Rut N° 77.700.670-3 en su calidad de vendedor, procede a hacer entrega a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LTDA. Rut N° 78.391.700-9 del inmueble ubicado en Avda Santa Rosa N° 7901 Comuna de San Ramón, quien declara recibir a su entera conformidad.

Dándose por cumplidas todas la obligaciones estipuladas, en lo relativo a las condiciones de entrega.



Carlos Chicharro Gil
Rep Inv Dn Calixto S.A.
Vendedor



Humberto Díaz
p.Inv. e Inmb. Sta Clara Ltda
Comprador

9-8710954

Santiago, 15 de Enero del 2007-

ANEXO
(Lectura Medidores Servicios)

| | Lectura | Fecha |
|--------|----------------------------------|-----------------|
| • Agua | <u>77</u> | <u>15/01/07</u> |
| • Luz | 1) <u>7712</u> 2) <u>2889</u> | <u>15/01/07</u> |
| • Gas | <u>—</u> | <u>—</u> |

Observaciones

Asimismo, se deja constancia que a contar de esta fecha, todas las cuentas de servicios, serán de cargo del citado propietario


Carlos Chicharro Gil

Humberto Díaz

Santiago, 15 de Enero del 2007-

Clave Alarma 2611.



BOLETA DE VENTAS Y SERVICIOS

CHILEXPRESS S.A.

R.U.T.: 96.756.430-3

DIRECCION: José Joaquín Pérez 1376
Parque Industrial ENEA
Pudahuel - Santiago

GIRO: Transporte de Carga, Servicios de
Recaudación, Envíos de Valijas,
Correos, Giros y Telecomunicaciones
Múltiples.

N 20468067

FECHA

| | | |
|-----|-----|-----|
| DIA | MES | AÑO |
| 14 | 12 | 06 |

CALLCENTER: 800 200 102
www.chilexpress.cl

CANT. N° OPERACION/OT.

VALOR \$

COURIER

TELEGRAMAS

GIROS

OTROS

OFICINA:

T.G. Latino - García Reyes 21 - R.U.T.: 83.113.300 - 7 - Sigo. Centro

TOTAL \$

DUPLICADO CLIENTE

CHILEXPRESS
BANDERA N° 200

ORDEN DE TRANSPORTE

301200246174

SOBRE LOCAL



14 Diciembre 2006 - 14:41

ESTIMADO CLIENTE. FAVOR LEER AL REVERSO DE ESTE DOCUMENTO.
AL HACER NOS ENTREGA DE SU ENVIO USTED ACEPTA LAS CONDICIONES EXPRESADAS AL DORSO DE ESTA ORDEN DE TRANSPORTE.

DESTINATARIO:

CARLOS CHICHARRO

DIRECCION:

EVARISTO LILLO 112 4 P

CIUDAD:

LAS CONDES

REMITENTE:

maderas imperial ltda

DIRECCION:

SANTA ROSA 7850 LA GRANJA

CIUDAD:

santiago

SERVICIO : SOBRE LOCAL - DHS

PESO : 0.1

DIMENSIONES : 0x0x0

ADICIONAL :

CONTENIDO/PAIS : 1-

SEGURO ADICIONAL :

VALOR DECLARADO : 0

BOLETA NRO. : 20468067

VALOR del ENVIO : \$ 990 con IV

Oficina: SANTIAGO BANDERA Cajero: LUCY VERA PENAILILLO

TIMBRE Y FIRMA OPERADOR

www.chilexpress.cl

CALLCENTER: 800 200 102

Nazira Nara

De: Nazira Nara [nazira@imperial.cl]
Enviado el: Martes, 12 de Diciembre de 2006 18:15
Para: 'Carlos Chicharro'
Asunto: COPIA DE ESCRITURA PROMESA
Carácter: Personal

Carlos,

Dónde te puedo hacer llegar una copia de la escritura de promesa? Además te agradecería mucho pudiéramos materializar la entrega de la propiedad.

Atenta a tu respuesta,

NAZIRA NARA RUMIE
ABOGADO
IMPERIAL

Santiago, Noviembre 13 del 2006

Señores
Maderas Imperial Ltda.
Santa Rosa N° 7850
Presente

At. Sra. Nazira Nara

De mi consideración:

De acuerdo a lo solicitado adjunto documentación propiedad: **SANTA ROSA N° 7901
COMUNA DE LA GRANJA**

- Fotocopia Escritura compra venta
- Inscripción Conservador de Bienes Raices
- Copia 3era cuota pago contribucion

Sin otro particular, le saluda muy atentamente a usted.



CARLOS CHICHARRO G..

CCHG/mgm
cc.archivo