

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
HUERFANOS 1160 — LOCALES 11-12
☎ 696 72 00 - 696 58 49
FAX: 695 84 45
CASILLA 74-D — SANTIAGO



ARR/TLG REPUBLICA DE CHILE MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO Rep. N° 1.005

CONVENIO COMPLEMENTARIO DE CONSTRUCCION

SANTANDER LEASING S.A.

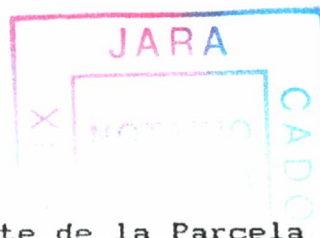
-e-

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

=0=0=0=0=0=0=0=0=0=0=0=0=

✓ EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de Julio de mil noventa y seis, ante mí, RAUL CIFUENTES ARCE, Notario Público de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, ubicada en Huérfanos mil ciento sesenta, local doce, Suplen- te del Titular don Félix Jara Cadot, según Decreto Judicial número trescientos cinco-noventa y seis, de dieciocho de Julio del año en curso, de la Ilustrísima Corte de Apelacio- nes de Santiago, comparece*: don EUGENIO JULIAN RODRIGUEZ MINGO, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula Nacio- nal de Identidad número seis millones trescientos setenta y nueve mil cincuenta y uno guión seis, y don CARLOS FANTA DE LA BARRA, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacio- nal de Identidad número cuatro millones setecientos sesenta y dos mil seiscientos treinta y uno guión cinco, ambos en representación, según se acreditará, de **SANTANDER LEASING S.A.**, del giro de su denominación, todos domiciliados en la calle Estado número ciento cincuenta y dos, piso séptimo, Santiago, por una parte; y por la otra, doña MARGARITA VIRGINIA CABO OSHER, chilena, casada, diseñadora industrial, Cédula Nacional de Identidad número seis millones doscien- tos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión

ocho, don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, y don MARCELO RODRIGO CABO OSMER, chileno, soltero, administrador de empresas, Cédula Nacional de Identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cincuenta guión uno, todos en representación, como se acreditará, de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión nueve, todos domiciliados en Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, Santiago, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: PRIMERO: Por escritura pública de fecha veintisiete de Marzo de mil novecientos noventa y seis, suscrita ante el Notario de Santiago de don Félix Jara Cadot, SANTANDER LEASING S.A. dio en arrendamiento con opción de compra a Inversiones e **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, la propiedad del Lote A del Lote Tres de la Parcela número cuatro del plano de la parcelación del Fundo denominado Viña Victoria o Chacra Santa Victoria, hoy Zona Industrial de la Victoria;" según plano archivado bajo el número dos mil ochocientos sesenta y uno, con una superficie de dos mil quinientos noventa metros cuadrados y con los siguientes deslindes particulares: al Norte, en treinta y cinco metros con parte Lote dos de la subdivisión de la Parcela cuatro; al Sur, en treinta y cinco metros con calle Linares; al Oriente, en setenta y cuatro metros con lote B y; al Po-



niente: en setenta y cuatro metros con parte de la Parcela

dos.- **SEGUNDO:** En el inmueble señalado en la cláusula

precedente, INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITA-

DA, proyecta demoler las construcciones existentes y levan-

tar un galpón, estacionamientos, baños y oficinas, en hormi-

gón armado, albañilería de ladrillo de arcilla y perfiles

de acero, con una superficie total a construir de mil seis-

cientos noventa y tres coma cincuenta y cinco metros cua-

drados, destinados para el almacenamiento de maderas. **TERCE-**

RO: En este acto SANTANDER LEASING S.A., debidamente repre-

sentada autoriza a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA

LIMITADA a llevar a cabo la obra de edificación mencionada

en la cláusula anterior, bajo las condiciones que se acuer-

dan en la cláusula cuarta de este instrumento. **CUARTO:** Las

partes, por medio de sus representantes comparecientes, de

común acuerdo, convienen en las siguientes estipulaciones,

que regularán la relación entre ambas, con respecto a la

realización de las obras mencionadas: a) Serán obligaciones

de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA: Uno.-

Efectuar las obras señaladas con total sujeción a las

leyes, reglamentos y ordenanzas que regulan dicha actividad

y obtener de las autoridades correspondientes las autoriza-

ciones que sean necesarias. Dos.- Asumir en forma íntegra y

oportuna todos los gastos relativos a la realización de las

obras señaladas. Asimismo, serán de su exclusiva responsa-

bilidad todos los gastos que se originen como consecuencia

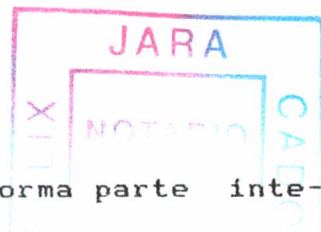
de multas, indemnizaciones de perjuicios, salarios, procesos

judiciales o cualquier otro gasto que se devengue durante

el desarrollo de las obras que se encuentran en ejecución o

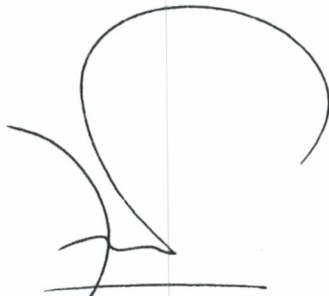
a raíz de éstas, de forma tal que no podrá obligarse a la propietaria, SANTANDER LEASING S.A., a desembolsar ninguna suma que tenga su origen en las construcciones y mejoras.

b) Serán obligaciones de SANTANDER LEASING S.A.: Uno.- Por su parte, SANTANDER LEASING S.A., a requerimiento por escrito de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, se obliga a prestar la colaboración que en su calidad de propietaria sea necesaria para el correcto cumplimiento de las obligaciones señaladas en el número uno de la letra a) de esta cláusula y a firmar los formularios y solicitudes que se requieran para la recepción municipal de las obras. Dos.- Incluir en la opción de compra descrita en la cláusula duodécimo del contrato de arrendamiento con opción de compra, individualizado en la cláusula primera de este instrumento, la venta de los bienes arrendados con todo lo edificado y construido en ellos y todas las mejoras efectuadas, por el mismo valor señalado en el contrato de arrendamiento con opción de compra individualizado en la cláusula primera. QUINTO: Si por el motivo que fuere INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, no pudiere o no quisiere ejercer la opción de compra a que tiene derecho de acuerdo a lo estipulado en el contrato de arrendamiento con opción de compra ya individualizado, renuncia, desde ya, en forma expresa, al cobro de cualquier suma que por concepto de las obras introducidas, pudiere tener en contra de SANTANDER LEASING S.A.. SEXTO: A mayor abundamiento, las partes declaran que todas las construcciones y mejoras que se efectúen en los inmuebles arrendados, quedarán a beneficio de éstos, desde el momento en el que se




realicen. **SEPTIMO:** El presente acuerdo forma parte integrante para todos los efectos legales del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes por escritura pública de fecha veintisiete de Marzo de mil novecientos noventa y seis, en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. En consecuencia, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que para las partes emanan del presente acuerdo, tendrá las mismas sanciones que las prescritas para el incumplimiento de las obligaciones emanadas del indicado contrato. **OCTAVO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la celebración del presente contrato serán de cargo de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA. **NOVENO:** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia. La personería de don Eugenio Rodríguez Mingo y don Carlos Fanta De La Barra, para actuar conjuntamente en representación de SANTANDER LEASING S.A., consta en las escrituras públicas de fechas veintisiete de Marzo de mil novecientos noventa y dos y veintiséis de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. La personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer, de don Enrique Alejandro Cabo Osmer y de don Marcelo Rodrigo Cabo Osmer, para actuar conjuntamente en representación de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha seis de Abril de mil novecientos noventa y tres, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno. Estas escrituras no se

insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura de este instrumento, firman los comparecientes.- Se da copia.- Se anotó en el Repertorio con el número mil cinco. Doy fe.



EUGENIO RODRIGUEZ MINGO
p. SANTANDER LEASING S.A.



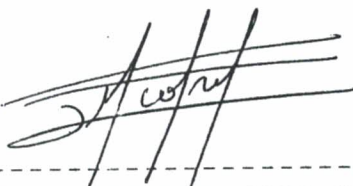
CARLOS FANTA DE LA BARRA
p. SANTANDER LEASING S.A.




MARGARITA V. CABO OSMER
p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA



ENRIQUE A. CABO OSMER
p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA




MARCELO RODRIGO CABO OSMER
p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA





ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

SANTIAGO 25 JUL. 1996



RAUL CIFUENTES ARCE
NOTARIO SUPLENTE
SANTIAGO

