



CLARA2.con

rmc/ema

2 cbs.

REPERTORIO N° 21.521-98 ✓

CONVENIO COMPLEMENTARIO DE CONSTRUCCIÓN

SANTANDER LEASING S.A.

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticinco de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, EDUARDO PINTO PERALTA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos mil cincuenta y dos, tercer piso, comparecen: don MAXIMILIANO JOHNEN CARRASCO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones ciento sesenta y un mil doscientos



sesenta y seis guión K y don **CARLOS FANTA DE LA BARRA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cuatro millones setecientos sesenta y dos mil seiscientos treinta y uno guión cinco, ambos en representación, como se acreditará, de **SANTANDER LEASING S.A.**, del giro de su denominación, todos domiciliados en la calle Agustinas número novecientos veinte, cuarto piso, Santiago, por una parte; y por la otra, doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, casada, diseñadora industrial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos 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**, del giro de su denominación, rol único 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: Antecedentes. A)** Por escritura pública de fecha veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y siete suscrita ante el Notario de Santiago don José Musalem Saffie, **SANTANDER LEASING S.A.** dio en arrendamiento con opción de



compra a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** las siguientes propiedades: A) Inmueble ubicado en calle La Victoria número cero treinta y cinco, hoy número cero ciento veinticinco, que corresponde al lote número uno, de la parcela cuatro del Proyecto de Parcelación del Fundo denominado Viña Santa Victoria o Chacra Santa Victoria, Comuna de La Granja, y que deslinda: al Norte, calle La Victoria, con franja de terreno cedido a la Ilustre Municipalidad de La Granja de por medio; al Sur, con lote número dos del plano de subdivisión; al Oriente, con parcela número seis; y al Poniente, con lote número dos del mencionado plano de subdivisión; y B) Inmueble ubicado en calle La Victoria número cero ciento quince, correspondiente al lote número dos del plano de subdivisión de la propiedad ubicada en calle La Victoria número trescientos cincuenta y uno, de la Comuna de La Granja y que deslinda: al Norte, en línea quebrada de veinte metros con calle La Victoria, de tres coma diez metros, de tres coma cincuenta metros y treinta y tres coma cuarenta metros con lote número uno que se reserva al vendedor; al Sur, en sesenta metros con lote número tres del plano; al Oriente, en cincuenta y uno coma ochenta metros con parcela D que es deslinde general del plano, en diez coma veinte metros, seis coma cincuenta metros y diecisiete metros con lote uno; y al Poniente, en ochenta y cinco coma cincuenta metros con Parcela número dos que es deslinde general. **SEGUNDO:** En los inmuebles individualizados en la cláusula precedente, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, proyecta levantar una Bodega de almacenamiento de planchas de madera aglomerada, con muros de albañilería de



ladrillo fiscal, marcos metálicos, portones de corredera en fachada sur, ventanas en perfil metálico o de aluminio y artefactos sanitarios. **TERCERO:** En este acto **SANTANDER LEASING S.A.**, debidamente representada 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 acuerdan en la cláusula cuarta de este instrumento. **CUARTO:** La 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 autorizaciones 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 responsabilidad 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 la 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 la 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 duodécima 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. **SÉPTIMO:** El presente acuerdo forma parte integrante para todos los efectos legales del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes por escritura pública de fecha veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y siete, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie . 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. **DÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones a que haya lugar. **PERSONERÍAS.**

La personería de don **MAXIMILIANO JOHNEN CARRASCO** y don **CARLOS FANTA DE LA BARRA** para actuar en representación de Santander Leasing S.A., consta en escritura públicas de fechas dieciocho de Abril de mil novecientos noventa y seis y veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y dos, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. La personería de doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** y don **MARCELO RODRIGO CABO OSMER**, para actuar en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, consta en 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, las cuales no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. se



da copia. Doy fe. *fb*

RECIBIDO EN

10 DE MARZO DE 2010

EN LA OFICINA DE

EDUARDO PINTO PERALTA

MAXIMILIANO JOHNEN CARRASCO

C.I. N°

7.161.266-K P. SANTANDER LEASING S.A.

CARLOS FANTA DE LA BARRA

C.I. N° 4.462.631-5

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

C.I. N° 6.245.249-8

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

C.I. N° 6.245.248-K

P. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

MARCELO RODRIGO CABO OSMER

C.I. N° 6.245.250-1

P. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA



