

3.

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

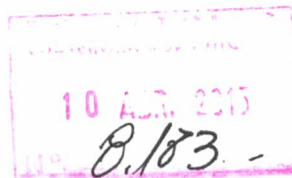


1 REPERTORIO N° 48.787-2.014

FOLIO- 9866209

2 SANTA/LC8

OT: 714.600



3
4
5
6 TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y COMPRAVENTA

7
8
9
10 BANCO DE CHILE

11
12 Y

13
14 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

15
16
17 16/12/2014

18 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a dieciséis de diciembre del año dos mil
19 catorce, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**, Abogado, Notario
20 Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don RENE
21 BENAVENTE CASH, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número
22 novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Don **CARLOS**
23 **FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA**, chileno, casado, técnico financiero,
24 cédula nacional de identidad número seis millones novecientos setenta y dos mil
25 ochocientos sesenta y siete guión siete y doña **JESSICA MABEL MEDINA**
26 **SIERRA**, chilena, casada, contador, cédula nacional de identidad nueve millones
27 setecientos sesenta y nueve mil cuatrocientos dieciséis guión ocho, ambos en
28 representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad
29 anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil
30 guión cinco, en adelante referido también e indistintamente como "el Banco" o "el

97004000-5

vendedor", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número **seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho** raya K, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según se acreditará al final, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número **setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos** raya **nueve**, en adelante también referida como "el arrendatario" o "el comprador", todos domiciliados en **Avenida Santa Rosa** número **siete mil ochocientos setenta y seis**, **La Granja, Santiago**, todos mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que han convenido lo siguiente: **PRIMERO**: El Banco de Chile es dueño de la propiedad ubicada en calle la Victoria número **sesenta y cinco**, de una cabida de **once mil setecientos uno coma cuarenta metros cuadrados**, que corresponde al sitio dos-a, resultante de la fusión de las propiedades de calle La Victoria número **cero ciento cinco** y calle Santa Victoria sin número, hoy calle La Victoria número **cero sesenta y cinco**, según plano de fusión archivado bajo el número **ocho mil novecientos setenta y cuatro**, comuna de La Granja, rol de avalúo número **dos mil doscientos dieciséis guión cuatro**, y deslinda: NORTE: en ochenta y siete metros **sesenta centímetros** con calle La Victoria, entre los puntos A-F del plano de fusión; SUR: en **sesenta metros cuarenta centímetros** con calle Linares, entre los puntos D-E del plano de fusión, y en **veintisiete metros sesenta centímetros** entre los puntos B-C del plano de fusión con ex parcela D lote dos y otros propietarios; ORIENTE: en **ciento cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros** entre los puntos F-E del plano de fusión, con Ferretería Imperial rol **dos mil doscientos dieciséis guión veinticuatro** y parcela rol **dos mil doscientos dieciséis guión seis**; PONIENTE: en **sesenta y ocho metros sesenta centímetros** entre los puntos D-C del plano de fusión con otros propietarios rol **dos mil doscientos dieciséis guión veinte** y en **ochenta y cuatro metros cincuenta centímetros** entre los puntos B-A del plano de fusión con otros propietarios rol **dos mil doscientos dieciséis guión**

C

78391700-9

Plano 8974
rol 2216-4

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



9/8/2012

19964
14806
2012



1184.432

tres. Adquirió la referida propiedad por compra hecha a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según consta de escritura pública de fecha nueve de agosto del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.- El título de dominio a nombre del vendedor se encuentra inscrito a fojas diecinueve mil novecientos sesenta y cuatro número catorce mil ochocientos seis del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.- **SEGUNDO:** Mediante escritura pública otorgada en esta notaría con fecha treinta y uno de mayo del año dos mil once, el **Banco de Chile**, dio en arrendamiento a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA** el bien inmueble individualizado en la cláusula primera precedente.- De conformidad a lo establecido en el referido contrato de arrendamiento, al finalizar el período por el cual fue pactado, el arrendatario tiene derecho a adquirir los bienes arrendados.- **TERCERO:** Por el presente instrumento el **Banco de Chile**, representado en la forma señalada, vende, cede y transfiere a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, la que a través de sus representantes individualizados en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí, el bien inmueble individualizado en la cláusula primera precedente.- **CUARTO:** El precio de la compraventa es la cantidad de mil ciento ochenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y siete mil novecientos ochenta y ocho pesos, que la compradora paga en este acto y en dinero efectivo al vendedor, el que a través de sus representantes individualizados en la comparecencia, declara recibir conforme y a su entera satisfacción. Las partes declaran que la presente compraventa no adolece, ni puede llegar a adolecer de modo alguno, del vicio denominado lesión enorme, por haberse derivado de una operación de leasing financiero.- **QUINTO:** El comprador declara encontrarse en posesión del inmueble materia de este contrato conforme y a su entera satisfacción.- **SEXTO:** El inmueble materia de esta compraventa, se vende ad corpus, como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libres de todo gravamen. Habiendo sido seleccionado libremente por la compradora los inmuebles objeto del presente contrato y habiendo sido

1 éstos adquiridos el Banco de Chile, conforme a sus instrucciones y con el único y
2 exclusivo objeto de entregárselos en arrendamiento con opción de compra;
3 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, representada en la
4 forma señalada en la comparecencia, viene en eximir expresamente al vendedor de
5 la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, tomando
6 sobre sí dichos riesgos, renunciando incluso al derecho de exigir la restitución del
7 precio en el caso establecido en el artículo mil ochocientos cincuenta y dos del
8 Código Civil. Asimismo y considerando que en el contrato de arrendamiento ya
9 citado, es obligación de la arrendataria, el pago del impuesto territorial que afecta a
10 los inmuebles que se venden, así como de los gastos y cuentas por consumos de
11 electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por dichos
12 conceptos deberá ser pagada por el comprador.- **SEPTIMO:** En mérito de lo anterior,
13 los comparecientes de común acuerdo vienen en poner término anticipado al contrato
14 de arrendamiento individualizado en esta escritura, declarando otorgarse el más
15 amplio y completo finiquito a su respecto.- **OCTAVO:** Todos los gastos que origine el
16 presente contrato, como asimismo las anotaciones e inscripciones en los Registros
17 del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son de cargo exclusivo de la
18 compradora.- **NOVENO:** Las partes para todos los efectos legales de este contrato,
19 fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de
20 sus tribunales de justicia.- **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la
21 presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente
22 las anotaciones e inscripciones que procedan.- **PERSONERIA:** La personería de don
23 Carlos Fernando Martínez Amigorena y de doña Jessica Mabel Medina Sierra para
24 representar al Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fechas diecinueve de
25 Diciembre del año dos mil uno, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don
26 René Benavente Cash. . La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para
27 representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de escritura
28 pública de fecha diecinueve de julio del año dos mil diez, otorgada en la notaría
29 pública de Santiago de don Armando Arancibia Calderón.- Las referidas
30 personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



1 autoriza.- En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los
2 comparecientes con el notario que autoriza.- Se da copia. Doy fe.-
3
4

5

6 6.245.248-K 

7 ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

8


9
10
11
12 CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA



13
14
15

16
17 JESSICA MABEL MEDINA SIERRA
18
19
20
21 

22
23
24 Se adiciona a la presente escritura: "Tesoreria General de la
25 República. Certificado de Deuda. Nombre: Banco de Chile.
26 Direccion: La Victoria 065. Comuna: La Granja. Rol: 097-
27 02216-004. Este Rol (La Granja 097-02216-004) No Registra
28 Deuda. Fecha de Emisión: 23 de Diciembre de 2.014. El

29  Servicio de Tesoreria certifica que de acuerdo al estado de
30 Cuenta Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este

Anotado presuntivamente en el repertorio con
el N° 27075 y no inscrito por
Euros en individualizaciones en
la propiedad.

San Miguel, 02 de Enero de 2015
DRS S 400.-



Rol (097-02216-004).- Hay Código de Barra".- Conforme.-

Santiago, 23 de Diciembre de 2.014.- DOY FE.-

Gu

CERTIFICO: Que la presente
copia que consta de 3 hojas,
es testimonio fiel de su original.

Santiago, 24 DIC 2014

Gu

JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO
45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO CHILE

Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

Subercaseaux 585 - Paradero 2, Gran Avenida - San Miguel - Santiago - Chile

www.conservadorsanmiguel.cl

CERTIFICACIÓN DE ESCRITURA

COMPRADOR : - SOC.INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA C

VENDEDOR : BANCO DE CHILE

NOTARIA : RENE BENAVENTE CASH

DE : SANTIAGO

FECHA ESCRITURA : 16/Diciembre/ 2014

REPERTORIO NOTARIAL : 48787-2014

ANOTADA EN EL REPERTORIO DE ESTE OFICIO CON EL NÚMERO 8183 , e inscrita en los

REGISTROS DE :

HIPOTECAS FS. 7157 N° 6198 con fecha 30/ABRIL/ 2015 Drs.\$ 259.300

C. 2015031051
Patricio Farías



CX8K-300XH-59



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-
Ley N° 19.799.- Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.
Verifique su validez en www.veridoc.cl.
Verifique con el código CX8K-300XH-59