

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 COMPROVENTA

7

8

9

10

BANCO DE CHILE

11

12

Y

13

14

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

15

16

17

18

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a diecisésis de diciembre del año dos mil
catorce, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**, Abogado, Notario
Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don RENE
BENAVENTE CASH, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número
novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Don CARLOS
FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA, chileno, casado, técnico financiero,
cédula nacional de identidad número seis millones novecientos setenta y dos mil
ochocientos sesenta y siete guión siete y doña JESSICA MABEL MEDINA
SIERRA, chilena, casada, contador, cédula nacional de identidad nueve millones
setecientos sesenta y nueve mil cuatrocientos diecisésis guión ocho, ambos en
representación del BANCO DE CHILE, según se acreditará al final, sociedad
anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil
guión cinco, en adelante referido también e indistintamente como "el Banco" o "el
97004900-5

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

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

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*2 6 9 6 7 3 3 9 / *2 9 4 0 1 4 0 0

Santiago



1 tres. Adquirió la referida propiedad por compra hecha a **INVERSIONES E**
2 **INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según consta de escritura pública de
3 fecha nueve de agosto del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de
4 don René Benavente Cash.- El título de dominio a nombre del vendedor se encuentra
5 inscrito a fojas **diecinueve mil novecientos sesenta y cuatro** número **catorce mil**
6 **ochocientos seis** del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil **doce** del
7 Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.- **SEGUNDO:** Mediante escritura
8 pública otorgada en esta notaría con fecha treinta y uno de mayo del año dos mil
9 once, el **Banco de Chile**, dio en arrendamiento a **INVERSIONES E INMOBILIARIA**
10 **SANTA CLARA LIMITADA** el bien inmueble individualizado en la cláusula primera
11 precedente.- De conformidad a lo establecido en el referido contrato de
12 arrendamiento, al finalizar el período por el cual fue pactado, el arrendatario tiene
13 derecho a adquirir los bienes arrendados.- **TERCERO:** Por el presente instrumento el
14 **Banco de Chile**, representado en la forma señalada, vende, cede y transfiere a
15 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, la que a través de sus
16 representantes individualizados en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para
17 sí, el bien inmueble individualizado en la cláusula primera precedente.- **CUARTO:** El
18 precio de la compraventa es la cantidad de **mil ciento ochenta y cuatro millones**
19 **cuatrocientos treinta y siete mil novecientos ochenta y ocho pesos**, que la
20 compradora paga en este acto y en dinero efectivo al vendedor, el que a través de
21 sus representantes individualizados en la comparecencia, declara recibir conforme
22 y a su entera satisfacción. Las partes declaran que la presente compraventa no
23 adolece, ni puede llegar a adolecer de modo alguno, del vicio denominado lesión
24 enorme, por haberse derivado de una operación de leasing financiero.- **QUINTO:**
25 El comprador declara encontrarse en posesión del inmueble materia de este
26 contrato conforme y a su entera satisfacción.- **SEXTO:** El inmueble materia de
27 esta compraventa, se vende ad corpus, como cuerpo cierto, en el estado en que
28 actualmente se encuentran, con todos sus usos, derechos, costumbres y
29 servidumbres libres de todo gravamen. Habiendo sido seleccionado libremente
30 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
0 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

12 CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

24 Se adiciona a la presente escritura: "Tesoreria General de la
25 República. Certificado de Deuda. Nombre: Banco de Chile.
26 Dirección: 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

16-12-2014

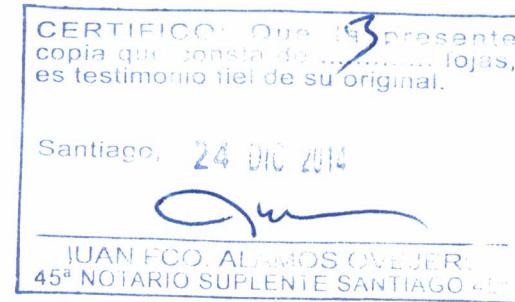
Anotado presuntivamente en el reportorio con
el N° Z7075 y no inscrito por
Euros en individualización en
la propiedad.

San Miguel, 02 de Enero de 2015
DRS \$400.-



1 Rol (097-02216-004).- Hay Código de Barra".- Conforme.-
2
3
4
5
6
7

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



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 | Nº 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 Excmo. Corte Suprema de Chile.
Verifique su validez en www.veridoc.cl.
Verifique con el código CX8K-300XH-59