



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

1 REPERTORIO N° 48.788-2.014 FOLIO- 9852234
2 CLARA/LC8 OT: 714.602

6 **TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y COMPRAVENTA**

10 **BANCO DE CHILE**

12 Y

14 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**



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
22 número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Don
23 **CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA**, chileno, casado,
24 técnico financiero, cédula nacional de identidad número seis millones
25 novecientos setenta y dos mil ochocientos sesenta y siete guión siete y
26 doña **JESSICA MABEL MEDINA SIERRA**, chilena, casada, contador,
27 cédula nacional de identidad nueve millones setecientos sesenta y
28 nueve mil cuatrocientos dieciséis guión ocho, ambos en representación
29 del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima
30 bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro

mil guión cinco, en adelante referido también e indistintamente como "el Banco" o "el 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 parcela signada con el número veinte, que corresponde al Lote A, del plano de la Población del Fundo denominado Viña Victoria, de la comuna de La Granja y que deslinda: NORTE, en treinta metros veinte centímetros, con calle Victoria; SUR, en treinta metros veinte centímetros con lote C; ORIENTE, en setenta y seis metros setenta centímetros con lote B; y PONIENTE, en setenta y seis metros setenta centímetros con parcela dieciocho, hoy subdividida.- Adquirió la referida propiedad por compra hecha a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según consta de escritura pública de fecha seis de mayo del año dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.- El título de dominio a nombre del vendedor se encuentra inscrito a fojas **nueve mil quinientos sesenta y siete vuelta número siete mil doscientos cuarenta y nueve** del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil **nueve** del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.-

9567
7249
2609

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 **SEGUNDO:** Mediante escritura pública otorgada en esta notaría con
2 fecha seis de mayo del año dos mil nueve, el **Banco de Chile**, dio en
3 arrendamiento a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA**
4 **LIMITADA** el bien inmueble individualizado en la cláusula primera
5 precedente.- De conformidad a lo establecido en el referido contrato de
6 arrendamiento, al finalizar el período por el cual fue pactado, el
7 arrendatario tiene derecho a adquirir los bienes arrendados.-
8 **TERCERO:** Por el presente instrumento el **Banco de Chile**,
9 representado en la forma señalada, vende, cede y transfiere a
10 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, la que a
11 través de sus representantes individualizados en la comparecencia,
12 compra, acepta y adquiere para sí, el bien inmueble individualizado en
13 la cláusula primera precedente.- **CUARTO:** El precio de la compraventa
14 es la cantidad de **ciento dos millones seiscientos once mil**
15 **doscientos ocho pesos**, que la compradora paga en este acto y en
16 dinero efectivo al vendedor, el que a través de sus representantes
17 individualizados en la comparecencia, declara recibir conforme y a su
18 entera satisfacción.- Las partes declaran que la presente compraventa
19 no adolece, ni puede llegar a adolecer de modo alguno, del vicio
20 denominado lesión enorme, por haberse derivado de una operación de
21 leasing financiero.- **QUINTO:** El comprador declara encontrarse en
22 posesión del inmueble materia de este contrato conforme y a su entera
23 satisfacción.- **SEXTO:** El inmueble materia de esta compraventa, se
24 vende ad corpus, como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente
25 se encuentran, con todos sus usos, derechos, costumbres y
26 servidumbres, libres de todo gravamen. Habiendo sido seleccionado
27 libremente por la compradora los inmuebles objeto del presente
28 contrato y habiendo sido éstos adquiridos el Banco de Chile, conforme
29 a sus instrucciones y con el único y exclusivo objeto de entregárselos
30 en arrendamiento con opción de compra; **INVERSIONES E**



1 **INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, representada en la forma
2 señalada en la comparecencia, viene en eximir expresamente al
3 vendedor de la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios
4 redhibitorios, tomando sobre sí dichos riesgos, renunciando incluso al
5 derecho de exigir la restitución del precio en el caso establecido en el
6 artículo mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil. Asimismo y
7 considerando que en el contrato de arrendamiento ya citado, es
8 obligación de la arrendataria, el pago del impuesto territorial que afecta
9 a los inmuebles que se venden, así como de los gastos y cuentas por
10 consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda
11 que existiere por dichos conceptos deberá ser pagada por el comprador.-

12 **SEPTIMO:** En mérito de lo anterior, los comparecientes de común acuerdo vienen
13 en poner término anticipado al contrato de arrendamiento individualizado en esta
14 escritura, declarando otorgarse el más amplio y completo finiquito a su respecto.-

15 **OCTAVO:** Todos los gastos que origine el presente contrato, como asimismo las
16 anotaciones e inscripciones en los Registros del Conservador de Bienes Raíces
17 respectivo, son de cargo exclusivo de la compradora.- **NOVENO:** Las partes para
18 todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de
19 Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **DECIMO:**
20 Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir
21 del Conservador de Bienes Raíces correspondiente las anotaciones e
22 inscripciones que procedan.- **PERSONERIA:** La personería de don Carlos
23 Fernando Martínez Amigorena y de doña Jessica Mabel Medina Sierra para
24 representar al Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fechas
25 diecinueve de Diciembre del año dos mil uno, ambas otorgadas en la Notaría de
26 Santiago de don René Benavente Cash. La personería de don Enrique
27 Alejandro Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa
28 Clara Limitada, consta de escritura pública de fecha diecinueve de julio del año
29 dos mil diez, otorgada en la notaría pública de Santiago de don Armando Arancibia
30 Calderón.- Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las

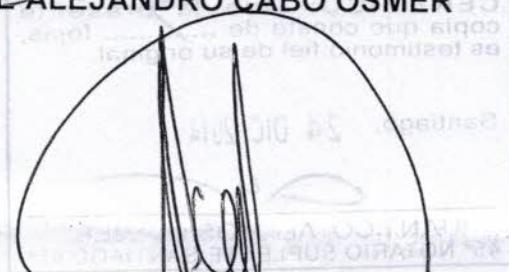
RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



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

5 6.245.248-K
6

7 ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
8



9
10
11 CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA
12
13



14
15
16 JESSICA MABEL MEDINA SIERRA
17
18
19
20
21

22

23 51515

24 Se adiciona a la presente escritura: "Tesoreria General de la
25 República. Certificado de Deuda. Nombre: Banco de Chile.
26 Dirección: La Victoria 0385. Comuna: La Granja. Rol: 097-
27 05151-005. Este Rol(La Granja 097-05151-005) 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
Cuenta Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este



R-48788-2014
16 12 - 2014

Rol (097-05151-005).- Hay Código de Barra".- Conforme.-

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

CERTIFICO: Que la ^b presente
copia que consta de fojas,
es testimonio fiel de su original.

Santiago, 24 DIC 2014

JUAN FCO. ALMOS OVEJER
45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 45º