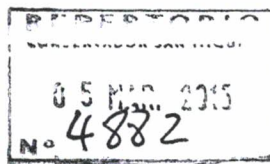


REPERTORIO Nº 48.788-2.014

FOLIO- 9852234

CLARA/LC8

OT: 714.602



TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y COMPRAVENTA

BANCO DE CHILE

Y

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA



EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a dieciséis 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 dieciséis 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

97004000-5

1 mil guión cinco, en adelante referido también e indistintamente como "el
2 Banco" o "el vendedor", todos domiciliados en la ciudad de Santiago,
3 Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; don **ENRIQUE**
4 **ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial,
5 cédula nacional de identidad número seis millones doscientos
6 cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho raya K, en
7 representación de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA
8 LIMITADA, según se acreditará al final, sociedad del giro de su
9 denominación, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones
0 trescientos noventa y un mil setecientos raya nueve, en adelante
1 también referida como "el arrendatario" o "el comprador", todos
2 domiciliados en **Avenida Santa Rosa** número **siete mil ochocientos**
3 **setenta y seis, La Granja, Santiago**, todos mayores de edad, quienes
4 acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que
5 han convenido lo siguiente: **PRIMERO**: El Banco de Chile es dueño de
6 la parcela signada con el número veinte que corresponde al Lote A, del
7 plano de la Población del Fundo denominado Viña Victoria, de la
8 comuna de La Granja y que deslinda: NORTE, en treinta metros veinte
9 centímetros, con calle Victoria; SUR, en treinta metros veinte
0 centímetros, con lote C; ORIENTE, en setenta y seis metros setenta
1 centímetros con lote B; y PONIENTE, en setenta y seis metros setenta
2 centímetros con parcela dieciocho, hoy subdividida.- Adquirió la
3 referida propiedad por compra hecha a **INVERSIONES E**
4 **INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, según consta de escritura
5 pública de fecha seis de mayo del año dos mil nueve, otorgada en la
6 Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.- El título de dominio
7 a nombre del vendedor se encuentra inscrito a fojas nueve mil
8 quinientos sesenta y siete vuelta número siete mil doscientos
9 cuarenta y nueve del Registro de Propiedad correspondiente al año
0 dos mil nueve del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.-

C

28391700-9

D

956 + 17
7249
2009

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**



102.17
611.208.-

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



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


6.245.248-K
ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER


CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA


JESSICA MABEL MEDINA SIERRA

Se adiciona a la presente escritura: "Tesoreria General de la
República. Certificado de Deuda. Nombre: Banco de Chile.
Direccion: La Victoria 0385. Comuna: La Granja. Rol: 097-
05151-005. Este Rol(La Granja 097-05151-005) No Registra
Deuda. Fecha de Emisión: 23 de Diciembre de 2.014. El
Servicio de Tesoreria certifica que de acuerdo al estado de
Cuenta Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este







R. 48788-2017
11. 12. -2017

notado presuntivamente en el repertorio con
Nº 27076 y no inscrito por

Acompañar certificado de ruina

San Miguel, 02 de enero de 2014
ORS S 1700

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

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



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

Santiago, 24 DIC 2014



JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO
45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO -CH-

Anotado presuntivamente en el repertorio con
nº 27076 y no inscrito por
acompañar certificado de ruina

San Miguel, 02 de enero de 2014
IRS \$ 1700

Rol (097-05151-005) - Hay Código de Barra".- Conforme.-
Santiago, 23 de Diciembre de 2.014.- DOY FE.-

CERTIFICO: Que 13 presente
copia que consta de 13 fojas,
es testimonio fiel de su original.

Santiago. 24 DIC 2014

JUAN FCO. ALAMOS OLIVERA
45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO

Sta Rosa 7876

~~Victoria 65~~

CBR SAN MIGUEL

RS. 4114 via.

COPIA DE INSCRIPCION

Año 2015

C 106737-JG
DB/ER/JA
Compraventa
Banco de Chile
A
Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada
Rep. 4882

N° 3590

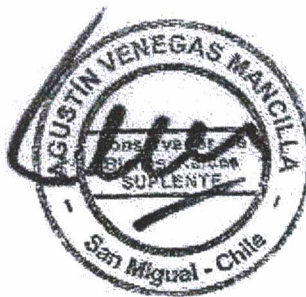
San Miguel, dieciséis de marzo del año dos mil quince. **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, Rut. 78.391.700-9, domiciliada en Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, Santiago, es dueña la **parcela signada con el número veinte**, que corresponde al lote A. del plano de la Población del Fundo denominado Viña Victoria, de la Comuna de La Granja, Rol de Avalúo N° 5151-5; 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.- La adquirió por compra al **BANCO DE CHILE**, domiciliado en Paseo Ahumada número siete doscientos cincuenta y uno, Santiago, según escritura otorgada en

Notarial N° 48788-2014, por el precio de
ciento dos millones seiscientos once mil
doscientos ocho pesos, \$102.611.208, pagado
al contado.- El título anterior está
inscrito a fs. 9567 vta. N° 7249 de 2009.-
Requirente: Eric Capetillo R.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME A SU
ORIGINAL DEL **REGISTRO DE PROPIEDAD**.-
SAN MIGUEL 16 DE MARZO DE 2015.-
DRS \$2.300.-



CX7A-1WENW-77



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 CX7A-1WENW-77

Año 2015

C 106737-JG
DB/ER/JA
Compraventa
Banco de Chile
A
Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada
Rep. 4882

N° 3590

San Miguel, dieciséis de marzo del año dos mil quince. **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, Rut. 78.391.700-9, domiciliada en Avenida Santa Rosa número siete mil ochocientos setenta y seis, Santiago, es dueña 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, Rol de Avalúo N° 5151-5; 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.- La adquirió por compra al **BANCO DE CHILE**, domiciliado en Paseo Ahumada número siete doscientos cincuenta y uno, Santiago, según escritura otorgada en

Notarial N° 48788-2014, por el precio de
ciento dos millones seiscientos once mil
doscientos ocho pesos, \$102.611.208, pagado
al contado.- El título anterior está
inscrito a fs. 9567 vta. N° 7249 de 2009.-
Requirente: Eric Capetillo R.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME A SU
ORIGINAL DEL **REGISTRO DE PROPIEDAD**.-
SAN MIGUEL 16 DE MARZO DE 2015.-
DRS \$2.300.-



CX7A-1WENW-77



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 CX7A-1WENW-77

Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

Subercaseaux 2585, 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 : 48788

ANOTADA EN EL REPERTORIO DE ESTE OFICIO CON EL NÚMERO 4882 , e inscrita en los

REGISTROS DE :

PROPIEDAD	FS. 4112 vta	Nº 3590	con fecha	16/MARZO/ 2015	Drs.\$	208.700
-----------	--------------	---------	-----------	----------------	--------	---------

C. 2014106737
Johanna Godoy



CX7V-1WEF9-K2



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-
Ley Nº 19.799.- Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.
Verifique su validez en www.veridoc.cl.
Verifique con el código CX7V-1WEF9-K2

El Llano Subercaseaux 2585 - paradero 2, Gran Avenida - San Miguel - Santiago - Chile

www.consejoderegistro.sanmiguel.cl

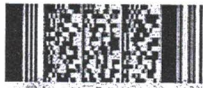
CERTIFICADOS

LC/CAR-106737-25428

Ref: Parcela signada con el N°20, que corresponde al lote A del plano de la Población del Fundo denominado Viña Victoria, Comuna La Granja.-

Revisados los libros de Hipotecas y Gravámenes desde el dieciséis de Septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco a la fecha inclusive, por sus índices respectivos, certifico: que el predio en referencia, inscrito actualmente a nombre de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, cuyo título está a fs.4112 vta. N°3590 de 2015, no tiene gravamen alguno.-

Revisados los libros de Prohibiciones, Embargos e Interdicciones, por sus índices respectivos durante el tiempo indicado en el certificado precedente, certifico: que el predio en referencia no tiene prohibiciones ni embargos que lo afecten.- San Miguel, dieciséis de Marzo de dos mil quince.-



CX81-1XGXF-93



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-

Ley N° 19.799.- Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile.

Verifique su validez en www.veridoc.cl.

Verifique con el código CX81-1XGXF-93

100	FOJAS	200	NUMERO	300	AÑO
	4112		3590		2015
		100	FECHA INSCRIPCIÓN		



TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

1-14065-3 (9852234)

Certificado de Deuda

Nombre BANCO DE CHILE
Dirección LA VICTORIA 0385
ROL 097-05151-005

Comuna LA GRANJA

ESTE ROL (LA GRANJA 097-05151-005) NO REGISTRA
DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 23-12-2014

(Liquidada al: 23-12-2014)
Emitido a las: 10:46:02

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (097-05151-005).
La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201435722269257

CERTIFICADO N° 009 /

FRANCISCO J. ENCINAS ROJAS, Arquitecto,
Director de Obras Municipales(S), quién suscribe; **Certifica** que a la propiedad ubicada en Calle **La Victoria**, Lote **Parcela A**, Manzana ---, Acera **Sur**, Rol de Avalúo N° **5151-005**, Plano de Parcelación del Fundo Denominado "**Viña Victoria**" ó "**Chacra Santa Victoria**" hoy **Zona Industrial La Victoria**, entre Avenida **Santa Rosa** y Avenida **Cardenal Raúl Silva Henríquez**, se le ha asignado el **Número Municipal N° 0385**.

Se extiende el presente certificado a solicitud del Sr.
(a) **ERIC CAPETILLO MENDEZ**, para los fines que estime conveniente.


FRANCISCO J. ENCINAS ROJAS
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)


DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES (S)
LA GRANJA


HCO/hco.

LA GRANJA. 08 ENE 2015