

Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

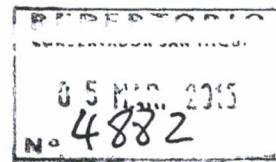
Nº 27.076



1 REPERTORIO N° 48.788-2.014
2 CLARA/LC8

FOLIO- 9852234

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

B

97004000-5

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.-

28391700-
9

D

9567th
7249
2009

Central Telefónica
*26967339 / *29401400
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**



102,17
6/11/2018

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 Osmel 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

7  6.245.248-K
8 ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
9
10
11
12 CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA
13
14
15
16  JESSICA MABEL MEDINA SIERRA
17
18
19
20
21
22
23
24 Se adiciona a la presente escritura: "Tesorería 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 Tesorería certifica que de acuerdo al estado de
30 Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este



07.114.602
\$114.000
R-48788-2014
11.12.2014

Anotado presuntivamente en el repertorio con
Nº 27076 y no inscrito por
Acompañan certificado de errores

San Miguel, 02 de Febrero de 2014
DORS 1700 Z

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

Santiago, 23 de Diciembre de 2014.- DOY FE.-

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

Santiago, 24 DIC 2014

JUAN FCO. ALAMOS QV EJEP
45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO - CL

Inscrito presuntivamente en el repertorio con
Nº Z7076 y no inscrito por
Acompañan certificado de vienes

Juan Miguel, 02 de Diciembre de 2014
D.R.S 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 fojas,
es testimonio fiel de su original.

Santiago, 24 DIC 2014

JUAN FCO ALAMOS GOMEZ
45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO

Santa Rosa 7876

~~Viña Victoria 68~~

CBR SAN MIGUEL

F.S. 4112 vta.

COPIA DE INSCRIPCION

Año 2015

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

Nº 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.-

Requierente: 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 Excma. Corte Suprema de Chile.
Verifique su validez en www.veridoc.cl.
Verifique con el código CX7A-1WENW-77

Año 2015

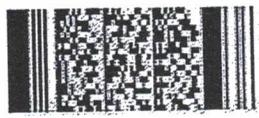
C 106737-JG
DB/ER/JA
Compraventa
Banco de Chile
A
Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada
Rep. 4882

Nº 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 Excma. 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

Subcasa 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 Excmo. 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.conservacionmiguel.cl
LC/CAR-106737-25428

CERTIFICADOS

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.-



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 CX81-1XGXF-93

DECLARACION SOBRE ENAJENACION
E INSCRIPCION DE BIENES RAICES

2014-16000

F2890

| | |
|-------------------|--|
| USO EXCLUSIVO SII | |
| 907 | |

FORMULARIO ELECTRONICO

NRO. ATENCION:

82460470

| | |
|-------------------|--|
| USO EXCLUSIVO SII | |
| 07 | |

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

| | | |
|----|------------------|------------|
| 03 | FECHA DE LLENADO | 23-12-2014 |
|----|------------------|------------|

| | | | |
|-------------------------------------|----------|----|----------------|
| 04 | ORIGINAL | 05 | RECTIFICATORIA |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | | |

| | | |
|----|---------------------|-------------|
| 23 | RUT NOTARIO TITULAR | 5.199.869-3 |
|----|---------------------|-------------|

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

| RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES | | | | RUT | % DERECHOS |
|--|----------------|--|--|-----|--------------|
| 101 | BANCO DE CHILE | | | 133 | 97.004.000-5 |
| 111 | | | | 143 | |
| 121 | | | | 153 | |
| 131 | | | | 163 | |
| 141 | | | | 173 | |
| 151 | | | | 183 | |

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

| RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES | | | | RUT | % DERECHOS |
|--|---|--|--|-----|--------------|
| 01 | INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LTDA | | | 33 | 78.391.700-9 |
| 11 | | | | 43 | |
| 21 | | | | 53 | |
| 31 | | | | 63 | |
| 41 | | | | 73 | |
| 51 | | | | 83 | |

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

| 08 | NOMBRE COMUNA | 108 | CODIGO COMUNA | 77 | Nº ROL DE AVALUO ASIGNADO | 78 | CERTIFICADO ASIGNACION ROLES | |
|----|---------------------------|-----|-----------------------|-----|---------------------------|----|------------------------------|-------|
| | | | | | | | N* | Año |
| | LA GRANJA | | 16131 | | 5151-005 | | | |
| 06 | CALLE O NOMBRE DEL PREDIO | | | 16 | NUMERO | 26 | DEPARTAMENTO | |
| | LA VICTORIA | | | | 0385 | | | |
| 36 | LOCAL BOX BODEGA | 46 | POBLACION/VILLA/LUGAR | 700 | FECHA ESCRITURA | 27 | CNE | 17 |
| | | | | | 16-12-2014 | | 1 | 48788 |

Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

| 501 | MONTO ENAJENACION | 600 | PAGO AL CONTADO | 601 | PAGO 1er AÑO | 602 | PAGO 2do AÑO | |
|-----|-------------------|-----|-----------------|-----|--------------|-----|--------------|----|
| | | | | | | | \$ | \$ |
| 500 | MONTO ENAJENACION | 605 | PAGO AL CONTADO | 606 | PAGO 1er AÑO | 607 | PAGO 2do AÑO | UF |
| | | | UF | | UF | | UF | |

| 79 | DEL N° 2 según escritura | 604 | NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGА EL PRESTAMO | 603 | PLAZO |
|----|--------------------------|-----|---------------------------------------|-----|-------|
| | NO | | | | |

Dirección para el envío de correspondencia relacionada con el Impuesto Territorial.

| | | | | | |
|-----|---|----|-------|----|--------|
| 66 | DOMICILIO PARA ENVIO DE CORRESPONDENCIA (obligatorio para sitios no edificados) | | | 76 | NUMERO |
| | | | | | |
| 86 | DEPARTAMENTO | 96 | LOCAL | 88 | COMUNA |
| 56 | TELEFONO | | | | |
| 920 | OBSERVACION | | | | |



FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO
TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

| 100 | FOJAS | 200 | NUMERO | 300 | ANO |
|-----------------------|-------|-----|--------|-----|------|
| | 4112 | | 3510 | | 2015 |
| 400 FECHA INSCRIPCION | | | | | |



TESORERIA GENERAL
DE LA REPUBLICA

1-iY065-3 (9852246)

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



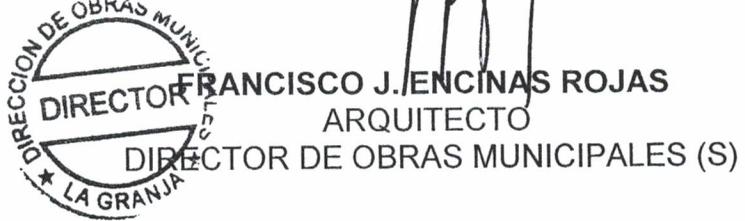
1201435722269257

Página 1

C E R T I F I C A D O 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 Nº 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 Nº 0385.

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



HCO/hco.

LA GRANJA. 08 ENE 2015