



45 Notaría de Santiago

René Benavente Cash



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CVTA. Y ARREND. C/OPC.COMPRA otorgado el 10 de Octubre de 2017 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 38675 - 2017.-



Documento Firmado Digitalmente por:
René Benavente Cash
Fecha: 09-11-2017
Notaría René Benavente Cash
Santiago de Chile



N° Certificado: 123456855080.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456855080.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4677-123456855080.-



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*226967339 / *229401400
Santiago



1 REPERTORIO N° 38.675-2.017
2 LC42/SANTA

FOLIO /9934201
OT: 883.384

3
4
5
6 **CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE**
7 **COMPRA**
8

9
10 **BANCO DE CHILE**

11 **E**

12 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**
13

14 **Copia Digital**
15
16 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a diez de Octubre del año dos mil
17 diecisiete, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, abogado, Notario Público,
18 Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta
19 ciudad, Paseo Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso,
20 comparecen: Por una parte, don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**,
21 chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número
22 seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión
23 K, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II**
24 **LIMITADA**, según se acreditará al final, sociedad del giro de su denominación,
25 Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil
26 quinientos treinta y cuatro guión cinco, en adelante referida también e
27 indistintamente como "la Vendedora" y/o "el Arrendatario", ambos domiciliados
28 en San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina
29 número seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Santiago; y por la otra,
30 don **DOMINGO PRIETO FRESNO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

nacional de identidad número diez millones quinientos cincuenta y cinco mil seiscientos catorce guión cuatro, y don **GERMÁN PATRICIO MEZA ALARCÓN**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos once guión cuatro, 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", "el Comprador" y/o "el Arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas y exponen: **TÍTULO PRIMERO: CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA Y BANCO DE CHILE: PRIMERO: Descripción del inmueble.** **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** es dueña de la oficina número seiscientos trece del sexto piso, de los estacionamientos números mil setenta, mil setenta y seis, mil setenta y siete, mil noventa y seis, mil noventa y ocho, mil ciento seis, mil ciento siete, mil ciento ocho, y mil ciento nueve, todos del primer subterráneo, de los estacionamientos números cuatro mil ciento catorce y cuatro mil ciento quince, ambos del cuarto subterráneo, del estacionamiento número mil ochenta y siete en conjunto con la bodega número ciento ochenta y uno, ambos del primer subterráneo, de las bodegas número ciento cincuenta y cinco, ciento cincuenta y ocho, ciento sesenta y ciento sesenta y tres, todas del primer subterráneo, y de las bodegas números trescientos sesenta y dos, trescientos sesenta y tres y trescientos sesenta y cuatro, todos del tercer subterráneo, todos del Edificio Puertos de la Dehesa II, con acceso por Avenida Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cuatro mil novecientos veinte y cuatro mil novecientos veinte A a la F; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*2 269 673 39 / *2 294 014 00
Santiago



1 | cuales se encuentra el terreno, que corresponde al macrolote uno B-Uno A dos
2 | del plano de subdivisión del lote uno B-uno A del loteo respectivo, que deslinda:
3 | **NORTE, Tramo N - K de sesenta y cinco coma treinta y nueve metros, con**
4 | **Avenida Monseñor Escrivá de Balaguer; SUR, Tramo O - M de cincuenta y**
5 | **cuatro coma cero un metros, con parte del lote tres A; tramo V' - U' de uno**
6 | **coma sesenta y cinco metros; tramo T' - S' de uno coma sesenta y cinco**
7 | **metros y tramo R' - Q' de seis coma cuarenta y cinco metros, todos con**
8 | **Macrolote uno B - uno A uno de la misma subdivisión; ORIENTE, Tramo M**
9 | **- L de veintinueve coma veintidós metros, con calle David Ben- Gurion y**
10 | **Tramo L - K de treinta y uno coma cero tres metros, con Área Verde**
11 | **Pública; PONIENTE, Tramo N'N de nueve coma cincuenta y seis metros;**
12 | **Tramo N' - V' de diecisiete coma noventa y cuatro metros; Tramo U' - T' de**
13 | **siete coma trece metros; Tramo S' - R' de seis coma ochenta y cinco**
14 | **metros y Tramo Q' - O de dieciocho coma sesenta y nueve metros, todos**
15 | **con Macrolote uno B - uno A uno de la misma subdivisión.-** Los adquirió de
16 | la siguiente manera: i) Adquirió la oficina número seiscientos trece del sexto
17 | piso, los estacionamientos números mil setenta, mil ciento seis, mil ciento siete,
18 | mil ciento ocho, y mil ciento nueve, todos del primer subterráneo, los
19 | estacionamientos números cuatro mil ciento catorce y cuatro mil ciento quince,
20 | ambos del cuarto subterráneo, el estacionamiento número mil ochenta y siete
21 | en conjunto con la bodega número ciento ochenta y uno, ambos del primer
22 | subterráneo, y las bodegas números trescientos sesenta y dos, trescientos
23 | sesenta y tres y trescientos sesenta y cuatro, todos del tercer subterráneo,
24 | todos del Edificio Puertos de la Dehesa II, con acceso por Avenida Josemaría
25 | Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, Comuna de Lo Barnechea,
26 | Región Metropolitana, por compra hecha a **INVERSIONES E INMOBILIARIA**
27 | **SANTA CLARA LIMITADA**, según consta de escritura pública de fecha cuatro
28 | de abril de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de San Miguel de doña
29 | Marcela Medina Ricci. El título de dominio a nombre de la Vendedora se
30 | encuentra inscrito a fojas **veintisiete mil seiscientos treinta y ocho** número



Cart. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

treinta y nueve mil ochocientos dieciocho del Registro de Propiedad correspondiente al año **dos mil diecisiete** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- ii) Adquirió las bodegas número ciento cincuenta y cinco, ciento cincuenta y ocho, ciento sesenta y ciento sesenta y tres, todas del primer subterráneo, y los estacionamientos números mil setenta y seis, mil setenta y siete, mil noventa y seis, y mil noventa y ocho, todos del primer subterráneo, todos del Edificio Puertos de la Dehesa II, con acceso por Avenida Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, por compra hecha a **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA DEHESA 179 S.A.**, según consta de escritura pública de fecha veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. El título de dominio a nombre de la Vendedora se encuentra inscrito a fojas **veintidós mil doscientos tres** número **treinta y un mil novecientos setenta y nueve** del Registro de Propiedad correspondiente al año **dos mil diecisiete** del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **SEGUNDO: Venta.** Por el presente instrumento **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, representada por don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, vende, cede y transfiere al **Banco de Chile**, para quien compran, aceptan y adquieren sus representantes individualizados en la comparecencia, los inmuebles individualizados en la cláusula precedente.- Se comprenden en la compraventa los derechos de dominio, uso y goce que corresponden a lo que se vende, en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, su Reglamento y posteriores modificaciones y al Reglamento de Copropiedad del edificio, el que consta inscrito a fojas siete mil setenta y cuatro número ocho mil trescientos doce, modificado por inscripciones de fojas dieciséis mil ochocientos veintiocho número diecinueve mil quinientos treinta y ocho, fojas veintitrés mil novecientos noventa número veintisiete mil setecientos diez, y de fojas veintiocho mil quinientos veintidós número treinta y dos mil novecientos trece, todas ellas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*226967339 / *229401400
Santiago



1 dos mil quince a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.-
2 **TERCERO: Precio.** El precio de la compraventa es la cantidad total de
3 **quinientos sesenta y cinco millones noventa mil doscientos cincuenta**
4 **pesos** Impuesto al Valor Agregado incluido, que el Comprador paga en este
5 acto y en dinero efectivo a la Vendedora, la que a través de su representante
6 individualizado en la comparecencia, declara recibir conforme y a su entera
7 satisfacción.- Las partes dejan constancia que el precio de venta antes
8 señalado se desglosa de la siguiente manera: i) La cantidad de trescientos
9 setenta y seis millones noventa y dos mil seiscientos dieciocho pesos Impuesto
10 al Valor Agregado Incluido por la oficina número seiscientos trece, y que el
11 monto del Impuesto al Valor Agregado correspondiente a esta unidad asciende
12 a la suma de sesenta millones cuarenta y ocho mil cuatrocientos un pesos; ii)
13 La cantidad de veintiún millones quinientos sesenta y tres mil cuatrocientos
14 ochenta y nueve pesos Impuesto al Valor Agregado Incluido por el
15 estacionamiento número mil setenta, y que el monto del Impuesto al Valor
16 Agregado correspondiente a esta unidad asciende a la suma de tres millones
17 cuatrocientos cuarenta y dos mil novecientos diez pesos; iii) La cantidad de
18 doce millones ciento setenta y siete mil veintiocho pesos Impuesto al Valor
19 Agregado Incluido por cada uno de los estacionamientos números mil setenta y
20 seis, mil setenta y siete, mil noventa y seis, mil noventa y ocho, mil ciento seis,
21 mil ciento siete, mil ciento ocho y mil ciento nueve, y que el monto del Impuesto
22 al Valor Agregado correspondiente a cada una de dichas unidades asciende a
23 la suma de un millón novecientos cuarenta y cuatro mil doscientos treinta y un
24 pesos; iv) La cantidad de veintitrés millones trescientos treinta y nueve mil
25 trescientos seis pesos Impuesto al Valor Agregado Incluido por el
26 estacionamiento número mil ochenta y siete en conjunto con la bodega número
27 ciento ochenta y uno, y que el monto del Impuesto al Valor Agregado
28 correspondiente a esta unidad asciende a la suma de tres millones setecientos
29 veintiséis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos; v) La cantidad de un millón
30 quinientos veintidós mil ciento veintinueve pesos Impuesto al Valor Agregado



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.foges.cl>

Incluido por cada una de las bodegas números ciento cincuenta y cinco, ciento cincuenta y ocho, ciento sesenta y ciento sesenta y tres, y que el monto del Impuesto al Valor Agregado correspondiente a cada una de dichas unidades asciende a la suma de doscientos cuarenta y tres mil veintinueve pesos; vi) La cantidad de cinco millones trescientos veintisiete mil cuatrocientos cincuenta pesos Impuesto al Valor Agregado Incluido por la bodega número trescientos sesenta y dos, y que el monto del Impuesto al Valor Agregado correspondiente a esta unidad asciende a la suma de ochocientos cincuenta mil seiscientos un pesos; vii) La cantidad de ocho millones ciento dieciocho mil diecinueve pesos Impuesto al Valor Agregado Incluido por la bodega número trescientos sesenta y tres, y que el monto del Impuesto al Valor Agregado correspondiente a esta unidad asciende a la suma de un millón doscientos noventa y seis mil ciento cincuenta y cuatro pesos; viii) La cantidad de cuatro millones trescientos doce mil seiscientos noventa y ocho pesos Impuesto al Valor Agregado Incluido por la bodega número trescientos sesenta y cuatro, y que el monto del Impuesto al Valor Agregado correspondiente a esta unidad asciende a la suma de seiscientos ochenta y ocho mil quinientos ochenta y dos pesos; ix) La cantidad de once millones cuatrocientos quince mil novecientos sesenta y cinco pesos Impuesto al Valor Agregado Incluido por cada uno de los estacionamientos números cuatro mil ciento catorce y cuatro mil ciento quince, y que el monto del Impuesto al Valor Agregado correspondiente a cada una de dichas unidades asciende a la suma de un millón ochocientos veintidós mil setecientos diecisiete pesos.- **CUARTO: Entrega.** El Comprador declara haber recibido materialmente la propiedad objeto del presente contrato a su entera satisfacción.- **QUINTO: Forma en que se efectúa la venta.** Las propiedades se venden como especie o cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentran, con todo lo edificado en ellas, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de todo gravamen, con excepción del Reglamento de Copropiedad del edificio; sin deudas de contribuciones, pavimentación, alcantarillado; con todos sus consumos de agua, luz y gas

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*226967339 / *229401400

Santiago



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



1 pagados a esta fecha, respondiendo el Vendedor del saneamiento en
2 conformidad a la ley.- **SEXTO: Alzamiento.** En este acto doña **XIMENA DEL**
3 **CARMEN GUASCH CASTRO**, y don **GERMÁN PATRICIO MEZA ALARCÓN**,
4 ambos ya individualizados, ambos en representación, según se acreditará, del
5 **BANCO DE CHILE**, también ya individualizado, y exponen: Que en
6 representación del **Banco de Chile**, alza y cancela solamente respecto de la
7 oficina número seiscientos trece del sexto piso, los estacionamientos números
8 mil setenta, mil ciento seis, mil ciento siete, mil ciento ocho, y mil ciento nueve,
9 todos del primer subterráneo, los estacionamientos números cuatro mil ciento
10 catorce y cuatro mil ciento quince, ambos del cuarto subterráneo, el
11 estacionamiento número mil ochenta y siete en conjunto con la bodega número
12 ciento ochenta y uno, ambos del primer subterráneo, y las bodegas números
13 trescientos sesenta y dos, trescientos sesenta y tres y trescientos sesenta y
14 cuatro, todos del tercer subterráneo, todos del Edificio Puertos de la Dehesa II,
15 con acceso por Avenida Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento
16 cinco, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, todos ya
17 individualizados en la cláusula primera precedente y que se enajenan por el
18 presente instrumento, la hipoteca inscrita a fojas **sesenta y ocho mil**
19 **ochocientos noventa** número **setenta y ocho mil novecientos cuatro** del
20 Registro de Hipotecas y Gravámenes del año **dos mil quince** y la prohibición
21 inscrita a fojas **cuarenta y siete mil trescientos ochenta y siete** número
22 **setenta y seis mil ochocientos veintiséis** del Registro de Prohibiciones del
23 año **dos mil quince**, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
24 Este alzamiento se otorga sujeto a la condición suspensiva de que se inscriba
25 el dominio a nombre de la compradora, libre de cualquier otro gravamen,
26 prohibición y/o embargo, salvo las servidumbres constituidas con anterioridad a
27 este acto y el Reglamento de copropiedad del Edificio. El Banco de Chile no
28 asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o
29 embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente
30 instrumento se alzan. Si dentro del plazo de ciento veinte días a contar de esta



1 fecha no se inscribiere el dominio a nombre del comprador en las condiciones
2 señaladas, se entenderá fallida para todos los efectos legales la referida
3 condición suspensiva, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando
4 plenamente vigentes en favor del Banco de Chile las garantías que por el
5 presente instrumento se alcanzan.- **SÉPTIMO: Gastos.** Todos los gastos que
6 origine el presente contrato, como asimismo las anotaciones e inscripciones en
7 los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son de cargo
8 exclusivo del comprador.- **OCTAVO: Domicilio y jurisdicción.** Las partes para
9 todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad
10 de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.-
11 **NOVENO: Mandatos. Uno)** Se faculta al portador de copia autorizada de la
12 presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces
13 correspondiente las anotaciones e inscripciones que procedan. El otorgamiento
14 de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá aunque sobrevenga la
15 muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.-
16 **Dos)** Las Partes, en las calidades señaladas en la comparecencia, confieren
17 poder especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, a dos cualquiera
18 representantes del Banco de Chile, para que actuando en nombre y en
19 representación de todas y/o cada una de las partes, ejecuten los actos y
20 suscriban los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para
21 aclarar, precisar, rectificar o complementar esta escritura pública en lo
22 relacionado con: a) la individualización de las partes; b) la singularización de
23 los bienes raíces materia de este instrumento; c) las informaciones,
24 antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ellas se relacionen,
25 y a otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el artículo
26 ochenta y dos del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces.- **TÍTULO**
27 **SEGUNDO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA**
28 **ENTRE BANCO DE CHILE E INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**
29 **CLARA II LIMITADA. PRIMERO: Descripción del inmueble.** El Banco de
30 Chile, con el exclusivo objeto de celebrar el presente contrato de

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*226967339 / *229401400

Santiago



Cert N° 12145855080
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>



1 arrendamiento, ha adquirido para sí, en virtud de la compraventa que da cuenta
2 el título precedente, a la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**
3 **CLARA II LIMITADA**, los inmuebles individualizados en la cláusula primera del
4 título primero precedente, en adelante el "Inmueble".- **SEGUNDO:**
5 **Arrendamiento.** Sujeto a la condición suspensiva consistente en que se
6 inscriba el título respectivo a nombre del Banco de Chile en el Registro de
7 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, libre de todo
8 gravamen, prohibición, embargo o litigio, con excepción del Reglamento de
9 Copropiedad del Edificio, por el presente instrumento, el Arrendador da en
10 arriendo al Arrendatario, quien acepta para sí, el Inmueble individualizado en la
11 cláusula primera precedente.- **TERCERO: Entrega.** En consideración a que el
12 Banco adquiere el Inmueble individualizado por expresas instrucciones del
13 Arrendatario, con el único objeto de celebrar el presente contrato de
14 arrendamiento, el Arrendatario acepta las condiciones de entrega material del
15 Inmueble que se arrienda por este acto, sus especificaciones de arquitectura,
16 técnicas y de planos, renunciando desde luego a cualquier derecho o reclamo
17 que pudiese interponer en contra del Arrendador por dichos conceptos. El
18 Arrendatario declara haber recibido conforme y a su entera satisfacción el
19 Inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, y renuncia a efectuar
20 al Banco cualquier reclamación por concepto de la calidad del Inmueble,
21 cualquiera fuese su origen, por lo que el Arrendador no responderá de las
22 turbaciones que el Arrendatario pueda sufrir en el Inmueble, cualquiera fuese
23 las causas de ellas.- **CUARTO: Duración del contrato y Rentas de**
24 **Arrendamiento.** El presente contrato se iniciará el día de hoy y durará hasta el
25 día **veinticinco de octubre** del año **dos mil veintidós**. Las rentas de
26 arrendamiento se pagarán en el domicilio del Arrendador en su equivalente en
27 pesos chilenos a la fecha del pago efectivo, en la siguiente forma: **Sesenta**
28 **rentas de arrendamiento, iguales, mensuales y sucesivas equivalentes a ocho**
29 **millones setecientos ochenta y dos mil seiscientos noventa y tres pesos,**
30 **cada una de ellas, que deberán pagarse a partir del día veinticinco de octubre**



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fogjas.cl>

del año **dos mil diecisiete**. Las referidas rentas de arrendamiento no incluyen el Impuesto al Valor Agregado, en adelante también referido como IVA, cuya tasa a esta fecha asciende a un diecinueve por ciento, y que el Arrendatario se obliga a pagar conjuntamente con cada una de ellas.- Si el IVA fuese modificado, el Arrendatario deberá pagar las rentas de arrendamiento de acuerdo a la nueva tasa vigente.- El Banco otorgará la respectiva factura de renta a nombre del arrendatario, al tiempo de percibir el pago de la respectiva renta de arrendamiento y sólo por el valor de lo percibido.- **QUINTO:**

Declaraciones y Garantías: Uno. Declaraciones y Garantías del Banco de

Chile. El Banco de Chile declara y garantiza que: */i/* Adquirirá el Inmueble objeto del presente contrato, a expresa solicitud del Arrendatario y con el único objeto de dárselo en arrendamiento con opción de compra; y */ii/* cuenta con plenas facultades para celebrar el presente contrato.- **Dos. Declaraciones, Garantías y Otras Obligaciones del Arrendatario.** El Arrendatario declara y garantiza que: */i/* cuenta con plenas facultades para celebrar el presente contrato; */ii/* cuenta con los permisos, ha obtenido las autorizaciones y efectuado las declaraciones, constancias y/o registros exigidos por la ley y la reglamentación ambiental, sanitaria u otra y ha cumplido y cumplirá con cualquier otra obligación legal o reglamentaria vigente y necesaria para el desarrollo de su actividad, no teniendo el Banco de Chile responsabilidad alguna por este concepto; */iii/* ha solicitado al Banco de Chile que adquiriera el Inmueble con el único propósito de dárselo en arrendamiento con opción de compra; */iv/* conoce los títulos de dominio del Inmueble, por lo que declara que cualquier vicio que de éstos se pueda derivar será de su única y exclusiva responsabilidad. En consideración a los anterior, las Partes acuerdan lo siguiente: **a)** El Arrendatario exime al Banco de Chile de toda responsabilidad por las turbaciones que pueda sufrir el Arrendatario en el goce del Inmueble por vías de hechos de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre el Inmueble, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato y haya sido o no conocida por el Arrendador y

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*226967339 / *229401400
Santiago



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fonjas.cl>



1 cualquiera sea la privación que, como consecuencia de ello, sufra el
2 Arrendatario. Si al momento de tomar posesión física del Inmueble, éste se
3 encuentra ocupado por algún tercero, serán de cargo del Arrendatario todas las
4 gestiones judiciales o extrajudiciales necesarias para obtener el desalojo del
5 Inmueble. El Arrendador no asume responsabilidad alguna por este concepto,
6 de modo que el costo del desalojo correrá por cuenta exclusiva del
7 Arrendatario. b) El Arrendatario exime al Banco de Chile de toda
8 responsabilidad por cualquier diferencia de superficie que eventualmente
9 pudiere aparecer en los títulos del Inmueble, en relación con la superficie
10 efectivamente recibida por el Arrendatario con motivo del presente contrato. En
11 conformidad a lo anterior, cualquier rectificación, aclaración o enmienda, sea
12 judicial, administrativa o convencional que deba efectuarse, así como las
13 inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueran pertinentes, serán
14 realizadas directamente por el Arrendatario, a su propio cargo y riesgo, sin
15 derecho a exigir ningún reembolso por este concepto o disminución de las
16 rentas por parte del Banco de Chile. c) El Arrendatario asume a su entera
17 responsabilidad los trámites y actuaciones necesarias realizar para regularizar
18 cualquier problema que sufra el Inmueble, de cualquier naturaleza y ante
19 cualquiera y toda autoridad. d) El Arrendatario se obliga a realizar todos los
20 trámites necesarios ante los organismos que correspondan con el objeto de que
21 el Inmueble tenga el destino y uso señalado en la cláusula siguiente, si no lo
22 tuviere. e) El Arrendatario asume de su cuenta y cargo el pago de cualquier
23 gasto, costo, impuesto, multa y/o desembolso de cualquier naturaleza que diga
24 relación con el Inmueble, cualquiera sea su antigüedad, y que el Banco se vea
25 obligado a pagar en su calidad de propietario del Inmueble. f) El Arrendatario
26 renuncia a efectuar al Banco de Chile cualquier reclamación por alguno de los
27 conceptos indicados, cuya responsabilidad no le corresponda al Arrendador y a
28 pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y
29 oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo, especialmente el pago del
30 valor total de la renta de arrendamiento, fundada en los mismos hechos.-



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>

SEXTO: Objeto Del Contrato y Destino del Inmueble. El Arrendatario deberá usar y destinar el Inmueble para los fines y actividades permitidas por las disposiciones legales y municipales. En virtud de este contrato el Arrendatario declara haber obtenido y, en subsidio, se obliga a solicitar y obtener, oportunamente, todos los permisos y autorizaciones y a efectuar todas las declaraciones, constancias y/o registros que las leyes y reglamentos vigentes exijan para el desarrollo de su actividad, sean éstas de índole ambiental, sanitaria o regulatoria en general, por parte de quienes deban expedirlas, sean éstas personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, sin ninguna limitación. No será óbice para el cumplimiento de la obligación descrita en el párrafo precedente, el hecho que el Arrendatario ejecute una actividad ajena al objeto de este contrato, pues aún en ese caso se entenderá que debe cumplir con las leyes y regulaciones vigentes que le sean aplicables, sin perjuicio de los efectos que su incumplimiento tenga sobre este contrato.- **SÉPTIMO: Otras obligaciones del Arrendatario.** **Uno.** El Arrendatario, sus trabajadores, dependientes, contratistas, subcontratistas o licenciados usarán el Inmueble solamente en el giro de su negocio y dentro de los límites de este contrato, en forma cuidadosa y normal, obligándose a adoptar en su uso tecnologías probadas y que no atenten en contra del medio ambiente, la salud pública y la seguridad de las personas.- **Dos.** Será de cargo del Arrendatario el pago de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, así como de los gastos comunes que afecten al Inmueble, cualquiera sea su antigüedad. El Arrendatario declara haber revisado el estado actual de los pagos correspondientes a dichos consumos domiciliarios, liberando al Banco de Chile de cualquier responsabilidad en este sentido, por lo que corresponderá al Arrendatario el pago de cualquier cuenta relativa a un período anterior a esta fecha o que aún no hubiere sido liquidada por la compañía proveedora del servicio.- **Tres.** Será asimismo de cargo del Arrendatario el pago oportuno y por cuenta del Banco, del impuesto territorial que grave al Inmueble, sea por cobros ordinarios o suplementarios del referido tributo, lo que deberá acreditar

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*226967339 / *229401400

Santiago



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>



1 remitiendo al Banco el comprobante original del pago efectivo de éstos, dentro
2 de los diez días siguientes a la fecha de vencimiento en que cada uno de ellos
3 deba efectuarse. En caso contrario, el Banco estará facultado para efectuar el
4 pago aludido y repetir en contra del Arrendatario para recuperar lo pagado más
5 los correspondientes intereses. El valor de las referidas contribuciones que
6 pague el Arrendatario constituirá una renta de arrendamiento adicional, por
7 igual monto al del respectivo tributo. Además será de cargo del Arrendatario las
8 contribuciones que a esta fecha se encuentren pendientes de pago, cualquiera
9 sea su antigüedad. Asimismo, será de cargo del Arrendatario el pago de
10 cualquier otro impuesto directo que grave al Inmueble. El Arrendatario no podrá
11 en caso alguno celebrar con la Tesorería General de la República o con
12 cualquier organismo estatal, cualquier tipo convenio o acuerdo relativo al pago
13 de contribuciones atrasadas.- **Cuatro.** Será de cargo del Arrendatario cualquier
14 otro gasto que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones
15 que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se
16 destinará el Inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones
17 ambientales, sanitarias, higiénicas, municipales u otras.- **Cinco.**
18 Adicionalmente, el Arrendatario deberá proteger, defender y mantener indemne
19 al Arrendador de cualquier multa, sanción, carga o gasto que sea atribuible al
20 Arrendatario por infracción de cualquier ley y/o reglamento ambiental, sanitario,
21 municipal y, en general, de cualquier obligación que le impongan las
22 regulaciones vigentes, sea que se deba a un acto u omisión suyo o de sus
23 contratistas, subcontratistas, licenciados o invitados. Lo anterior, incluye el
24 pago de cualquier obligación derivada de la ocurrencia de un daño ambiental,
25 ya sea para la reparación del medio ambiente dañado o por concepto de
26 indemnización a los afectados. El Arrendatario no podrá limitar su
27 responsabilidad frente al Arrendador, ni aún en los casos en que éste último a
28 juicio de cualquier autoridad administrativa o judicial, tenga una responsabilidad
29 por omisión en el daño ambiental ocasionado.- **OCTAVO: Seguros. Uno.**
30 Durante el tiempo de vigencia de este contrato y de sus eventuales prórrogas,



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fogeo.cl>

1 el Inmueble se asegurará contra todo riesgo asegurable de acuerdo a la
2 naturaleza del mismo, incluyendo los riesgos de incendio, terremoto, hechos de
3 la naturaleza, actos terroristas y explosión. Los seguros mencionados deberán
4 ser contratados por el Arrendatario a favor del Banco a contar desde la fecha
5 en que el Banco adquiera del Inmueble, debiendo aquel pagar las primas y
6 demás gastos incurridos con motivo de dicho seguro. Asimismo, el Arrendatario
7 queda obligado a enviar al Arrendador la correspondiente póliza y los
8 comprobantes de pago de las primas y demás gastos. El incumplimiento o
9 retardo incurrido por el Arrendatario en la contratación o renovación de los
10 seguros o en el pago de las primas correspondientes, producirá los mismos
11 efectos que el no pago oportuno de las rentas de arrendamiento.- **Dos.** No
12 obstante lo expuesto, el Banco podrá contratar dichos seguros por cuenta y
13 cargo del Arrendatario, si éste así no lo hiciere.- **Tres.** El monto asegurado será
14 igual al valor comercial de lo construido en el Inmueble, valor que a esta fecha
15 las Partes de común acuerdo avalúan en el equivalente a **veinte mil cuarenta**
16 **y siete** Unidades de Fomento.- **Cuatro.** Los seguros contratados deberán
17 prever que la indemnización, en caso de siniestro, será pagada al Banco
18 directamente.- **Cinco.** El Arrendatario asume todos los riesgos por accidentes o
19 deterioros que pueda sufrir el Inmueble por cualquier causa, aún cuando ellos
20 provengan de caso fortuito, sin limitación alguna. Asimismo, el Arrendatario
21 asume también los riesgos por cualquier accidente producido por la Tenencia,
22 utilización u operación del Inmueble que ocasione daños en las personas o en
23 bienes de terceros, los que serán de su entera responsabilidad.- **NOVENO:**
24 **Regulación de siniestros.** **Uno.** En caso de siniestro, daño o pérdida
25 ocasionada en el Inmueble, cualquiera sea su causa y su gravedad, el
26 Arrendatario deberá informar al Banco, de inmediato o a más tardar al día
27 siguiente hábil, el accidente sobrevenido, indicando su fecha, lugar y
28 circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de daños, obligándose
29 además a formular en tiempo y forma la correspondiente denuncia a la
30 Compañía de Seguros respectiva.- **Dos.** Producido un accidente o deterioro, el

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*226967339 / *229401400

Santiago



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>



1 Arrendatario tendrá la obligación de reparar el Inmueble hasta dejarlo en
2 funcionamiento normal y adoptar, en el menor plazo posible, todas las medidas
3 que fueren necesarias para evitar o aminorar las consecuencias dañosas, en
4 consideración con la magnitud del accidente o deterioro y, en todo caso,
5 respetando lo establecido en la legislación ambiental.- **Tres.** Ningún accidente
6 o daño que pueda sufrir el Inmueble, cualquiera que fuese la causa, liberará al
7 Arrendatario de cumplir en todas sus Partes el presente contrato de
8 arrendamiento, incluida la obligación de pagar las rentas. En consecuencia éste
9 continuará vigente y exigible por todo el plazo pactado.- **Cuatro.** Las
10 indemnizaciones por siniestro, serán aplicadas por el Arrendador a la
11 reparación o reposición de los daños que se hubieren originado en el Inmueble.
12 Si la reposición o arreglo fuere hecha por el Arrendatario, el Banco reembolsará
13 a éste sólo con los dineros provenientes de la indemnización, los gastos en que
14 hubiere incurrido siempre y cuando el Inmueble haya sido reparado a su entera
15 y total satisfacción. En caso que el Arrendatario no cumpliera con su obligación
16 de contratar los seguros correspondientes, o bien, que contratados estos por
17 cualquier razón la entidad aseguradora no indemnizara algún siniestro, el
18 Arrendatario deberá reparar el Inmueble a sus expensas. En el evento que la
19 suma que pagara la Compañía de Seguros fuera insuficiente para realizar las
20 reparaciones necesarias para dejar el Inmueble en el mismo estado en el que
21 se encontraba previamente a la ocurrencia del siniestro, el pago que haga la
22 Compañía Aseguradora se destinará a costear dichas reparaciones, quedando
23 obligado el Arrendatario a pagar la diferencia que no alcanzase a quedar
24 cubierta por el seguro, incluyendo el de responsabilidad civil que pueda afectar
25 al Arrendador por daño a terceros y al medio ambiente.- **Cinco.** En el evento
26 que un siniestro, a juicio del Arrendador, afecte a la aptitud y uso normal del
27 Inmueble, como tal, por no ser comercialmente reparable y el seguro acepte la
28 declaración de pérdida total, no se declarará terminado el contrato de
29 arrendamiento del Inmueble. En este caso, el Arrendatario se obliga a adquirir
30 al Banco la indemnización que pague la Compañía de Seguros, dentro del



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fogia.cl>

plazo de diez días contados desde la fecha en que la compañía aseguradora efectúe el pago, en un precio equivalente al valor de las rentas pendientes de vencimiento hasta el término inicialmente pactado. En todo caso, para que el Arrendatario adquiera la indemnización en los términos señalados precedentemente, éste deberá pagar previamente al Banco las rentas que se encontraran vencidas a esa fecha y cualquier otra suma que adeudara al Arrendador, todo ello con sus intereses moratorios correspondientes. Pagadas las sumas antes señaladas y el precio de adquisición de la indemnización se pondrá término al contrato de arrendamiento y el Banco venderá al Arrendatario el terreno en el precio establecido en el número Uno de la cláusula Décimo Séptima siguiente como valor de la opción de compra. Si el siniestro fuera total y la compañía aseguradora no pagara la correspondiente indemnización, el Arrendatario se obliga a pagar al Banco las rentas vencidas, más cualquier otra suma que el Arrendatario adeudara al Arrendador, todo ello con sus intereses moratorios correspondientes, y se obliga a comprar al Banco de Chile el Inmueble siniestrado en una suma equivalente al valor de las rentas pendientes de vencimiento hasta el término pactado del contrato, más el valor de la opción de compra establecido en el número Uno de la cláusula Décimo Séptima de este contrato; pagadas estas sumas se pondrá término al contrato de arrendamiento.- **DÉCIMO: Expropiación. Uno.** Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, el Inmueble fuera expropiado en su totalidad, la indemnización que por dicha expropiación perciba el Arrendador ingresará a su patrimonio, hasta por el valor de las rentas de arrendamiento no pagadas y no vencidas más el precio de la opción de compra. En tal caso, el Arrendador rebajará en un monto igual al percibido por concepto de indemnización el valor correspondiente a la suma de las rentas impagas si las hubiera, más el valor de las rentas no vencidas, más el valor de la opción de compra, poniéndose término al contrato de arrendamiento de inmediato si ambas cantidades coincidieran. Si la cantidad pagada a título de indemnización, fuera inferior al valor total de las rentas más el valor de la opción de compra, el Arrendatario

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*226967339 / *229401400

Santiago



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

deberá pagar al Arrendador todas las rentas no cubiertas por dicha deducción en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se pague la indemnización por parte del Fisco de Chile. Pagadas todas las rentas y el valor equivalente a la opción de compra, se dará por terminado el presente contrato.

Si con el señalado descuento se dieran por pagados al Banco todas las rentas, opción de compra y dineros adeudados o pendientes de pago, y aún quedara un remanente, éste deberá ser entregado por el Arrendador al Arrendatario.-

Dos. Si el Inmueble sólo fuera expropiado parcialmente, el Arrendador deberá descontar de las más próximas rentas de arrendamiento un monto igual al percibido como indemnización de la expropiación hasta su total aplicación, manteniéndose vigente en todo lo demás los términos pactados en el presente instrumento.- **Tres.** El Arrendatario renuncia expresamente a formular cualquier

reclamo o iniciar cualquier acción en contra del Arrendador que tuviera por origen el acto expropiatorio o el monto de la indemnización pagada a éste.-

Cuatro. Por este acto, el Banco de Chile cede al Arrendatario todas las acciones y excepciones de cualquier naturaleza que al Banco le correspondieren como propietario del Inmueble, para ejercer ante cualquier organismo, institución privada o pública, tribunales ordinarios o especiales dichas acciones y excepciones, subrogándose el Arrendatario en el Banco de Chile para estos efectos, liberando al Banco de Chile de toda responsabilidad en este sentido. El Arrendatario se obliga a ejercer estos derechos y acciones oportuna y diligentemente. En todo caso, se excluye expresamente de la cesión antes referida la facultad de percibir el monto de la indemnización.- **DÉCIMO**

PRIMERO: Dominio del Inmueble. A mayor abundamiento de las declaraciones y garantías del Arrendatario establecidas en la cláusula Quinta de este contrato, el Arrendatario reconoce que el dominio del Inmueble pertenece al Banco de Chile y, por lo tanto, no podrá transferirlo, venderlo o enajenarlo. Asimismo, salvo consentimiento escrito del Arrendador, el arrendatario no podrá constituir derecho alguno sobre el Inmueble en favor de terceros, ceder bajo ningún título su uso o mera tenencia, ni, en general,





Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.foges.cl>

1 ejecutar acto alguno que pueda alterar el uso, goce o disposición del Inmueble.
2 Atendido que la propiedad del Inmueble es del Arrendador, el Arrendatario
3 debe, en todo momento, adoptar todas las medidas que sean necesarias para
4 evitar cualquier perturbación del dominio del Arrendador sobre el Inmueble,
5 debiendo dar noticia escrita a éste de cualquier situación que pueda afectar su
6 derecho, como asimismo cooperar con el Arrendador cuando proceda reafirmar
7 ante cualquier contingencia el título de dominio que el Arrendador tiene sobre el
8 Inmueble. Si las contingencias se originan por causa del Arrendatario, éste
9 deberá pagar todos los gastos en que al respecto haya tenido que incurrir el
10 Arrendador.- **Subarrendamiento del inmueble.** **Uno.** El Arrendatario sólo
11 podrá subarrendar Inmueble, siempre que el contrato de subarrendamiento
12 cumpla con las siguientes condiciones copulativas: **a)** no podrá ser pactado por
13 un plazo superior al que reste para el término del presente contrato; **b)** el
14 subarrendatario quedará sujeto a las mismas obligaciones de mantención y
15 cuidado que las que asume por este instrumento el Arrendatario, como
16 asimismo a la obligación del Arrendatario de destinar el Inmueble sólo a los
17 usos permitidos en el presente contrato; **c)** el subarrendatario deberá declarar
18 conocer y aceptar los términos del presente contrato de arrendamiento; **d)**
19 deberá estipularse que, ante cualquier incumplimiento del subarrendador de las
20 obligaciones contraídas en favor del Banco, se pondrá término inmediato al
21 contrato de subarrendamiento que se celebre en conformidad a esta cláusula,
22 renunciando el subarrendatario a cualquier reclamo, derecho o indemnización
23 que por el término anticipado pudiese corresponderle en contra del Banco.-
24 **Dos.** El Arrendatario se obliga a comunicar al Banco la circunstancia de haber
25 celebrado un contrato de subarrendamiento en los términos previstos en esta
26 cláusula.- **DÉCIMO SEGUNDO: Responsabilidad del Arrendatario.** El
27 Arrendatario será responsable de todo daño ocasionado al Inmueble por su
28 acción u omisión y, en especial, del daño ambiental a que se refiere la Ley
29 diecinueve mil trescientos sobre Bases Generales del Medio Ambiente, sea que
30 el daño afecte al propio Inmueble o a cualquier componente ambiental



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
http://www.fonasa.cl

relacionado con éste de cualquier modo, tales como napas subterráneas, cuerpos de agua, bosque u otros, y sea que dichos daños provengan del hecho propio del Arrendatario, de su personal, de personal de contratistas o de terceros que hayan ingresado al Inmueble con su consentimiento o autorización o con el consentimiento o autorización de sus contratistas o subcontratistas.-

Dos. Asimismo, el Arrendatario será responsable por los daños ocasionados a personas o bienes que estuvieren en el Inmueble.- **DÉCIMO TERCERO:**

Derecho a inspección e información. **Uno.** Durante la vigencia de este contrato, el Banco, previo aviso y respetando las normas internas de funcionamiento del Arrendatario, tendrá derecho cuando lo estimase conveniente a inspeccionar el Inmueble, su estado de conservación y utilización, así como las reparaciones o mejoras que se hubieren realizado y a solicitar la documentación, permisos y autorizaciones que deberán estar en poder del Arrendatario, por intermedio de la o las personas que al efecto comisione, de manera de fiscalizar el adecuado cumplimiento del Arrendatario de las disposiciones de este contrato. El Arrendatario se obliga por su parte a dar acceso al Inmueble y a prestar todas las facilidades del caso para el adecuado cumplimiento de su cometido por el Arrendador y por la o las personas que al efecto comisione.- **Dos.** El Arrendatario se obliga asimismo a proporcionar en forma periódica al Banco de Chile la información financiera que éste requiera para los efectos de dar cumplimiento a las instrucciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.- **DÉCIMO CUARTO:**

Incumplimiento del Arrendatario y sus efectos. **Uno.** El Arrendatario incumplirá el contrato en los siguientes casos: **a)** Si no paga oportunamente una cualquiera de las rentas o de los impuestos directos o contribuciones que afecten al Inmueble, o no efectúa oportunamente cualquier otro pago que deba hacer de acuerdo a los términos del presente contrato.- **b)** Si no cumple oportuna y totalmente cualquier obligación establecida en el presente contrato.- **c)** Si, el Arrendatario incumple cualquier obligación contraída actualmente o que en el futuro contrajere con el Banco de Chile, ya sea que éstas fueren





1 directas o indirectas, en moneda nacional o extranjera, conjunta o
2 separadamente, ya sea como suscriptor, aceptante, girador, endosante o
3 avalista de letras de cambio, libranzas, pagarés u otras órdenes de pago
4 distintas de los cheques, incluyendo la responsabilidad de su calidad de
5 obligado a cualquier título de los documentos endosados al Banco de Chile en
6 garantía o por créditos que este último adquiera como cesionario; por
7 novaciones debidas a cambio de deudor u objeto; ya sea que el obligado
8 adeude tales obligaciones o documentos como deudor principal, como fiador o
9 como codeudor solidario o a cualquier otro título; por los intereses, reajustes y
10 costas, en su caso, que correspondan; por las renegociaciones o
11 reprogramaciones de todas aquellas operaciones y documentos, a favor del
12 Banco de Chile; y en especial todas aquellas obligaciones emanadas de los
13 contratos de arrendamiento con opción de compra suscritos por las Partes.- d)
14 Si no cumple con su obligación de obtener los permisos, autorizaciones o
15 efectuar cualquier declaración necesaria para desarrollar su actividad.- **Dos.**
16 Producido alguno de estos incumplimientos o hechos, el Banco estará facultado
17 para solicitar la terminación del presente contrato y, por lo tanto, para exigir la
18 inmediata restitución del Inmueble y el pago de todas las rentas de
19 arrendamiento vencidas pendientes de pago a la época de la terminación
20 anticipada del contrato, declarada judicialmente, con los intereses moratorios
21 que correspondan; y a título de estimación anticipada de los perjuicios que el
22 incumplimiento y término anticipado del contrato pudiera causar al Arrendador,
23 una cantidad única equivalente a la suma de todas las rentas de arrendamiento
24 pactadas en el contrato, con vencimiento entre la fecha de terminación
25 anticipada del mismo, declarada judicialmente, y hasta el día en que el
26 arrendamiento hubiera terminado naturalmente, conforme al plazo estipulado
27 en la cláusula Cuarta del presente contrato; más el monto señalado en la
28 cláusula Décimo Séptima siguiente como precio de venta del Inmueble. El
29 Arrendatario renuncia expresamente a la presunción de pago establecida en el
30 artículo mil quinientos setenta del Código Civil, siendo en consecuencia de su

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*226967339 / *229401400

Santiago



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 cargo la prueba de los pagos que afirmare haber realizado.- **Tres.** En todo
2 caso, una vez ejercido el derecho del Banco de Chile de ponerle término
3 inmediato al presente contrato por alguna de las causales indicadas en el
4 numeral Uno precedente, el Arrendatario tendrá un plazo de sesenta días para
5 optar por la compra del Inmueble en un valor igual al valor de las rentas
6 pendientes de vencimiento hasta el término pactado del contrato, más el valor
7 de la opción de compra. En todo caso, para que el Arrendatario opte por esta
8 alternativa deberá pagar previamente al Banco las rentas que se encontraran
9 vencidas a esa fecha, así como cualquier otra obligación vencida que
10 mantuviera con el Banco y cualquier gasto que se ocasione o tenga su causa
11 directa o indirecta en el presente contrato o en su cumplimiento, incluidas las
12 costas personales y/o procesales, todo ello con sus intereses moratorios
13 correspondientes. En el caso en que el Arrendatario opte por la compra del
14 Inmueble de conformidad a lo dispuesto en esta cláusula y pague el precio
15 establecido para ello, el Arrendador contrae las mismas obligaciones pactadas
16 para el evento de que el Arrendatario ejerza la opción de compra al término del
17 contrato de acuerdo a lo previsto en la cláusula Décimo Séptima de este
18 contrato.- **DÉCIMO QUINTO: Reparaciones y Mejoras.** **Uno.** El arrendatario, a
19 su propio costo, mantendrá en buen estado de conservación y en condiciones
20 de trabajo normal el Inmueble, debiendo efectuar a su costa todas las
21 reparaciones, cualquiera sean las que se requieran para mantenerlo en
22 perfectas condiciones. En conformidad a lo anterior, serán de cargo y cuenta
23 exclusiva del Arrendatario todos los gastos de mantención y conservación del
24 Inmueble, así como las reparaciones locativas y no locativas del mismo.- **Dos.**
25 De igual manera, serán de cargo del Arrendatario las mejoras necesarias, útiles
26 y voluntarias que se introdujeren en el Inmueble. Cualquier mejora o edificación
27 que se efectúe en el Inmueble será de dominio del Arrendatario, salvo en las
28 siguientes situaciones: **a)** Si el Banco pusiera término anticipado al presente
29 contrato, en cuyo evento, y sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Décimo
30 Cuarta del presente contrato, las mejoras o edificaciones pasarán a dominio del



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fogaa.cl>

1 Banco a título de indemnización de perjuicios; **b)** Si el Arrendatario no ejerce la
2 opción de compra pactada en la cláusula Décimo Séptima siguiente, en cuyo
3 evento el Arrendatario deberá retirarlas dentro de los veinte días siguientes al
4 vencimiento del plazo estipulado para el ejercicio de la señalada opción y, si así
5 no se hiciera, en el plazo estipulado, dichas mejoras o edificaciones quedarán
6 en beneficio del Inmueble, a título de indemnización por el incumplimiento. En
7 todo caso, el retiro de las mejoras o edificaciones que tuviera derecho a
8 efectuar no podrán producir detrimento en el Inmueble y, si así fuese, estas
9 siempre quedarán en beneficio de la propiedad.- **Tres)** Cualquier
10 transformación del Inmueble requerirá de la autorización previa dada por escrito
11 por el Arrendador.- **DÉCIMO SEXTO: Regulación ejercicio facultad artículo**
12 **mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil.** El Arrendatario sólo
13 podrá ejercer el derecho que le otorga el inciso segundo del artículo mil
14 novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, siempre que dentro del plazo de
15 diez días corridos contados desde el no pago de una cualquiera de las rentas,
16 proponga, bajo su responsabilidad, a una persona idónea que le sustituya en el
17 arriendo por el tiempo que falte, prestando al efecto, una garantía que
18 necesariamente deberá consistir en una Boleta de Garantía Bancaria por el
19 monto de las rentas faltantes, expresada en la misma moneda pactada en el
20 contrato. Las Partes acuerdan que todos los gastos, impuestos, derechos y
21 cualquier otro desembolso que se genere con motivo del ejercicio de la facultad
22 reglamentada precedentemente y contenida en el inciso segundo del artículo
23 mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, será de cargo del
24 Arrendatario. El ejercicio del derecho que se le reconoce al Arrendatario, no
25 será impedimento, en caso alguno, para ejercer todos los derechos que le
26 correspondan al Arrendador en contra del Arrendatario por el incumplimiento
27 del contrato.- **DÉCIMO SÉPTIMO: Opción de Compra del Arrendatario al**
28 **término del contrato.** **Uno.** El presente contrato de arrendamiento termina una
29 vez transcurrido el plazo por el cual fue pactado, al término del cual el
30 Arrendatario deberá restituir el Inmueble al Arrendador en conformidad a lo

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*2 2 6 9 6 7 3 3 9 / *2 2 9 4 0 1 4 0 0
Santiago



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 establecido en la cláusula Décimo Novena siguiente, salvo que ejerza una
2 opción de compra del Inmueble, mediante comunicación enviada por escrito al
3 Arrendador, a lo menos con diez días de anticipación a la fecha de término del
4 presente contrato y que surtirá efecto al expirar el plazo del contrato primitivo.
5 En tal caso, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador la cantidad de **ocho**
6 **millones setecientos ochenta y dos mil seiscientos noventa y tres pesos**
7 **más el Impuesto al Valor Agregado, y más todos los gastos que origine la**
8 **compraventa, cantidad que deberá ser pagada el día veinticinco de octubre**
9 **del año dos mil veintidós.** Si el Arrendatario no se pronuncia respecto de
10 alguna de las dos opciones con la anticipación indicada, se entenderá que opta
11 por la compra del Inmueble. En el evento que el arrendatario no pague el valor
12 de la opción de compra, el contrato de arrendamiento termina definitivamente y
13 el Arrendatario deberá restituir el Inmueble en conformidad a lo establecido en
14 la cláusula Décimo Novena siguiente.- **Dos.** Si el Arrendatario hace valer
15 oportunamente su opción de compra, el Arrendador contraerá la obligación
16 irrevocable de vender el Inmueble, sujeto ello a la condición que se indica en el
17 numeral Tres siguiente, y a firmar la correspondiente escritura pública dentro
18 del plazo de treinta días contados desde el término del contrato de
19 arrendamiento, siempre que el Arrendatario haya cumplido con el pago total e
20 íntegro de las obligaciones emanadas del presente contrato y se encuentre al
21 día en el cumplimiento de las demás obligaciones contraídas en favor del
22 Banco de Chile.- **Tres.** En el evento que el Arrendatario mantenga con el Banco
23 de Chile, a la época en que se ejerza la opción de compra, deudas directas o
24 indirectas no vencidas, el Arrendatario se obliga a constituir en favor del Banco
25 de Chile, primera hipoteca sobre el Inmueble y prohibición de gravar y enajenar
26 sin el consentimiento del Banco de Chile, con el fin de garantizar a éste el
27 cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las
28 obligaciones que el Arrendatario tenga a esa época o tuviere en el futuro con el
29 Banco de Chile directa o indirectamente. La hipoteca y la prohibición de gravar
30 y enajenar deberán otorgarse en la misma escritura en virtud del cual el Banco



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>

de Chile venda al Arrendatario el Inmueble. Todos los gastos que se ocasionen con la constitución de la referida garantía serán de cargo del constituyente. Las Partes acuerdan que, en tanto el Arrendatario no otorgue la hipoteca y prohibición referidas precedentemente, el Banco de Chile se entenderá liberado de su obligación de vender el Inmueble. Asimismo, las Partes acuerdan que la compraventa con hipoteca y prohibición aludida será condicional, en conformidad al artículo mil ochocientos siete del Código Civil, esto es, se efectuará bajo la condición suspensiva que dichos gravámenes queden inscritos legalmente y de primer grado en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces que corresponda, a favor del Banco de Chile.- Asimismo, las Partes acuerdan que los gastos derivados de la contratación de los seguros necesarios en favor del Inmueble, durante el plazo en que éste permanezca en el dominio del Banco, serán de cargo del Arrendatario, quien deberá reembolsárselos dentro de los quince días siguientes al término del plazo pactado como duración del contrato, siéndoles en todo caso aplicables los reajustes e intereses de éste.- **DÉCIMO OCTAVO: Ejercicio anticipado de la opción de compra.** Uno) Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, el arrendatario podrá poner término anticipado al presente contrato y adquirir el bien arrendado, prepagando el valor presente del total de las rentas de arrendamiento pactadas e insolutas, más el valor de la opción de compra, aplicando la tasa de descuento que se determinará en la forma señalada a continuación en función de la época en que se ejerza el prepago: **a)** Si la mitad del "plazo residual" fuere inferior o igual a un año, la tasa de prepago a utilizar será la "Tasa TAB Nominal" de noventa o ciento ochenta días, según se señalará a continuación, vigente a la fecha en que se ejerza el prepago, más **cero coma siete** puntos porcentuales anuales, con tope máximo del **cuatro coma sesenta y seis** por ciento anual. Corresponderá utilizar la tasa TAB nominal de noventa días en caso que la mitad del plazo residual fuere igual o menor a seis meses y la tasa TAB nominal de ciento ochenta días si la mitad del plazo residual fuere mayor a seis meses. **b)** Si la mitad del "plazo residual"



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 fuere superior a un año, la tasa de prepago a utilizar será la "Tasa BCP" del
2 plazo más cercano a la mitad del plazo residual que se encuentre vigente a la
3 fecha en que se ejerza el prepago, más **cero coma siete** puntos porcentuales
4 anuales, con tope máximo del **cuatro coma sesenta y seis** por ciento anual.-
5 **Dos)** Para los efectos de esta cláusula, se entenderá por "**plazo residual**": el
6 plazo más cercano al tiempo que resta para el término natural del contrato, de
7 acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta precedente; por "**tasa TAB**
8 **Nominal**": aquella informada por la Asociación de Bancos e Instituciones
9 Financieras de Chile A.G. conforme al "Reglamento Tasas TAB Nominal, en UF
10 y TADO", protocolizado en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso,
11 con fecha nueve de mayo del año dos mil diecisiete, repertorio número dos mil
12 setecientos setenta y cuatro guión dos mil diecisiete, publicado en el Diario
13 Oficial del día cinco de mayo del año dos mil diecisiete; por "**tasa BCP**" la tasa
14 que tengan los Bonos en pesos emitidos por el Banco Central de Chile.- **Tres)**
15 Si el arrendatario se acoge a esta alternativa adquirirá el bien arrendado, caso
16 en el cual el arrendador contrae las mismas obligaciones pactadas para el
17 evento de que el arrendatario ejerza la opción de compra al término del
18 contrato.- **Cuatro)** En todo caso, el arrendatario sólo podrá ejercer el derecho
19 de poner término anticipado al contrato de conformidad a esta cláusula, sujeto
20 al cumplimiento de las siguientes condiciones copulativas: **a)** Que el
21 arrendatario avise al Banco de Chile que ejercerá este derecho con una
22 anticipación mínima de cinco días hábiles bancarios; **b)** Que el prepago se
23 efectúe con fondos de inmediata disponibilidad; **c)** Que el arrendatario se
24 encuentre al día en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones
25 que hubiere asumido en favor del Banco de Chile; y **d)** Que el arrendatario de
26 cumplimiento a la obligación establecida al final de la cláusula precedente.-
27 **DÉCIMO NOVENO: Restitución del Inmueble.** **Uno.** El Arrendatario deberá
28 restituir el Inmueble al Arrendador al término del presente contrato, ya sea que
29 esto ocurra al vencimiento del plazo o en forma anticipada por cualquier causa
30 establecida en este contrato, al tiempo en que se produzca dicha terminación y



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

1 en el mismo estado que lo recibió, habida consideración del desgaste natural
2 producido por el transcurso del tiempo y del desgaste por su uso legítimo,
3 teniendo en cuenta que el Arrendatario ha debido cumplir con todas las
4 obligaciones de conservación a que se refiere este contrato. De no ser así se
5 avalúan los perjuicios de común acuerdo por las Partes en la cantidad de **ocho**
6 **millones setecientos ochenta y dos mil seiscientos noventa y tres** pesos,
7 lo que no obsta a la obligación del Arrendatario de dejar indemne al Arrendador
8 y al derecho de este último de perseguir la responsabilidad del primero por el
9 monto efectivo de los daños causados, incluido el daño ambiental. La
10 restitución se efectuará mediante la desocupación total del Inmueble,
11 poniéndolo a disposición del Arrendador.- **Dos.** No obstante lo anterior, las
12 Partes asimismo acuerdan que, sin perjuicio del derecho legal de retención del
13 Arrendador, el Arrendatario tendrá un plazo de treinta días para remover
14 cualquier bien o equipo que le pertenezca.- **Tres.** En el evento que el
15 Arrendatario no restituya el Inmueble en tiempo y forma, las Partes están de
16 acuerdo en que el Arrendatario estará obligado a pagar además, a título de
17 cláusula penal, un tres coma treinta y cinco por ciento del valor mensual de la
18 renta de arrendamiento establecido en la cláusula Cuarta de este contrato, por
19 cada día y por todo el tiempo que transcurra hasta obtener la restitución
20 efectiva del Inmueble de parte del Arrendatario.- **VIGÉSIMO: Intereses**
21 **moratorios.** Si el Arrendatario no pagara oportunamente cualquiera de las
22 rentas o no pagara cualquier otra suma que adeudare al Arrendador, conforme
23 al presente contrato, las cantidades adeudadas devengarán automáticamente y
24 a contar de la mora o retardo, el interés máximo que es posible pactar en
25 operaciones de crédito de dinero, hasta el día en que se haga el pago efectivo
26 y total. Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que el Banco de
27 Chile deba realizar por cuenta del Arrendatario. Todo esto sin perjuicio de los
28 demás derechos del Arrendador.- **VIGÉSIMO PRIMERO: Notificaciones.**
29 Todas las notificaciones o avisos relacionados con el presente contrato, serán
30 hechos por carta dirigida a los domicilios de cada una de las Partes. Si el



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.foges.cl>



1 Arrendatario cambiara su domicilio deberá dar aviso al Arrendador de tal
2 hecho.- **VIGÉSIMO SEGUNDO: Cesión de contrato.** Uno. El Arrendador se
3 reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar y percibir las
4 rentas de arrendamiento que se pactan y mencionan en este contrato, y/o ceder
5 los demás derechos que para él emanan del presente contrato, ya sea en
6 dominio o en garantía, o bien para designar un diputado para su cobro. En este
7 evento, el Arrendatario deberá ser notificado de tal cesión por medio de un
8 notario público.- **Dos.** Por su parte, el Arrendatario no podrá ceder los derechos
9 y obligaciones que le corresponden en virtud del presente contrato, sin el
10 consentimiento otorgado por escrito por el Arrendador.- **VIGÉSIMO TERCERO:**
11 **Gastos e impuestos.** Uno. Serán de cargo del Arrendatario todos los gastos,
12 impuestos, derechos, tasas y/o gravámenes, que tengan su causa directa o
13 indirecta en el presente contrato, incluyendo los que afecten o puedan afectar a
14 la compraventa y/o transferencia del Inmueble en caso que el Arrendatario
15 decidiese hacer uso de la opción de compra que se le otorga en este contrato.-
16 **Dos.** Asimismo, será de cargo del Arrendatario el pago de cualquier multa e
17 indemnización de perjuicios, de cualquier naturaleza, y en general todo
18 desembolso realizado por el Banco de Chile por cuenta del Arrendatario con
19 ocasión del uso y goce del Inmueble.- **Tres.** De igual manera, corresponderá al
20 Arrendatario el pago de cuantos gastos se ocasionen o tengan su causa en el
21 incumplimiento de las obligaciones que para él emanan del presente contrato,
22 incluidas las costas procesales y personales.- **Cuatro.** El Arrendatario deberá
23 efectuar el pago de las sumas que se deriven de los conceptos referidos en
24 esta cláusula dentro del plazo de cinco días contados desde la fecha en que el
25 Banco requiera en tal sentido.- **Cinco.** En todo caso, el Arrendatario cuenta
26 correntista del Banco otorga mandato al Banco de Chile, para debitar o cargar
27 en su Cuenta Corriente, los montos ocasionados por los conceptos antes
28 señalados, como asimismo, el valor de las rentas de arrendamiento referidas en
29 el presente instrumento que se encontraran vencidas, sus intereses y los
30 gastos originados por éste y/o su cumplimiento incluso judicial. El Banco



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

1 efectuará el cargo o débito en la cuenta corriente del Arrendatario en cuanto el
2 pago que hubiere hecho el Banco se hubiera realizado. Las Partes declaran
3 que este mandato se otorga en interés del Banco y del Arrendatario. El
4 Arrendatario sólo podrá revocar el presente mandato en la medida que no
5 tuviere deudas con el Banco. La revocación del mandato, en la medida que ello
6 sea posible conforme a lo anterior, sólo podrá efectuarse mediante un aviso
7 presentado por escrito y en soporte de papel en la Sucursal del Banco a la que
8 se encuentra adscrita su cuenta corriente. Las Partes acuerdan que será
9 suficiente rendición de cuentas, por parte del Banco, el envío al Arrendatario,
10 por medios físicos o electrónicos, de un aviso informando la fecha del cargo, el
11 origen de éste y su monto.- **VIGÉSIMO CUARTO: Domicilio y jurisdicción.**

12 Para todos los efectos legales de este contrato, las Partes se someten a la
13 jurisdicción de los tribunales de justicia de la comuna y ciudad de Santiago. Sin
14 perjuicio de lo anterior y para todos los efectos legales de este contrato, los
15 comparecientes convienen que para el caso que el demandante fuere el Banco
16 de Chile, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia de
17 la comuna y ciudad de Santiago o del domicilio del Arrendatario señalado
18 en el presente contrato o del que fuere competente conforme a las normas
19 generales, a elección del Banco. Todos los plazos indicados en el
20 presente contrato, se entienden que son días corridos.- **PERSONERÍAS:**

21 La personería de don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** para
22 representar a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II**
23 **LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha veintisiete de octubre del
24 año dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Myriam
25 Amigo Arancibia. La personería de don Domingo Prieto Fresno y de don
26 Germán Patricio Meza Alarcón para representar al Banco de Chile, consta
27 de escrituras públicas de fechas diecinueve de Diciembre del año dos mil
28 uno y veinte de enero del año dos mil cinco, ambas otorgada en la Notaría
29 de Santiago de don René Benavente Cash. Las referidas personerías no
30 se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.- En

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*226967339 / *229401400

Santiago



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
http://www.fijas.cl

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

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

6.215.248-K

DOMINGO PRIETO FRESNO

GERMÁN PATRICIO MEZA ALARCÓN



Se adiciona a la escritura los siguientes documentos que en sus partes pertinentes dice: 1) CERTIFICADO DE DEUDA. "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV. J. ESCRIV BALAGUER 13105 OF. 613. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-085. Total Deuda No vencida Liquidada CLP 784.237. Deuda No Vencida (CLP). Formulario 30.

Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 784.237. Total 784.237. Total Deuda No Vencida (CLP) 784.237. Total 784.237. Fecha de Emisión del Certificado: 06-

11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.foges.cl>

1 Tributaria del ROL 332-02379-085, éste registra deuda por el (los) formularios)
2 detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme. **2) CERTIFICADO DE**
3 **DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA
4 SANTA CLARA I. Dirección: AV. J.E. BALAGUER 13105 BX 1070. Comuna: LO
5 BARNECHEA. ROL: 332-02379-246. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 22.024.**
6 **Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017.
7 Deuda Neta 22.024. Total 22.024. **Total Deuda No Vencida (CLP) 22.024. Total 22.024.**
8 Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de
9 acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-246, éste registra
10 deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra".
11 Conforme.- **3) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre:
12 INVERSIO NES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV. J. E. BALAGUER
13 13105 BX 1076. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-252. **Total Deuda No**
14 **vencida Liquidada CLP 11.461. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio
15 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 11.461. Total 11.461. **Total Deuda**
16 **No Vencida (CLP) 11.461. Total 11.461.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017.
17 El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria
18 del ROL 332-02379-252, éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s)
19 precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **4) CERTIFICADO DE DEUDA.**
20 "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA
21 CLARA I. Dirección: AV. J. E. BALAGUER 13105 BX 1077. Comuna: LO BARNECHEA.
22 ROL: 332-02379-253. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 11.461. Deuda No**
23 **Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta
24 11.461. Total 11.461. **Total Deuda No Vencida (CLP) 11.461. Total 11.461.** Fecha de
25 Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al
26 estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-253, éste registra deuda por el
27 (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **5)**
28 **CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES
29 E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV. J. E. BALAGUER 13105 BX 1096.
30 Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-263. **Total Deuda No vencida Liquidada**

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*2 2 6 9 6 7 3 3 9 / *2 2 9 4 0 1 4 0 0
Santiago



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 **CLP 11.461. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30, Folio 3322379417, Fecha Vcto.
2 30-nov-2017. Deuda Neta 11.461, Total 11.461. **Total Deuda No Vencida (CLP) 11.461.**
3 **Total 11.461.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería
4 certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-263,
5 éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de
6 barra". Conforme.- **6) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República.
7 Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV. J. E.
8 BALAGUER 13105 BX 1098. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-265. **Total**
9 **Deuda No vencida Liquidada CLP 11.461. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30.
10 Folio 3322379417, Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 11.461, Total 11.461. **Total**
11 **Deuda No Vencida (CLP) 11.461. Total 11.461.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-
12 2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única
13 Tributaria del ROL 332-02379-265, éste registra deuda por el (los) formularios)
14 detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **7) CERTIFICADO DE**
15 **DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA
16 SANTA CLARA I. Dirección: AV. J. E. BALAGUER 13105 BX 1106. Comuna: LO
17 BARNECHEA. ROL: 332-02379-270. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 11.461.**
18 **Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30, Folio 3322379417, Fecha Vcto, 30-nov-2017.
19 Deuda Neta 11.461, Total 11.461. **Total Deuda No Vencida (CLP) 11.461. Total 11.461.**
20 Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de
21 acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-270, éste registra
22 deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra".
23 Conforme.- **8) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre:
24 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV. J. E. BALAGUER
25 13105 BX 1107. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-271. **Total Deuda No**
26 **vencida Liquidada CLP 11.461. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30, Folio
27 3322379417, Fecha Vcto. 30-nov-2017, Deuda Neta 11.461, Total 11.461. **Total Deuda**
28 **No Vencida (CLP) 11.461. Total 11.461.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017.
29 El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria
30 del ROL 332-02379-271, éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s)



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.foges.cl>

precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **9) CERTIFICADO DE DEUDA.**

"Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV. J. E. BALAGUER 13105 BX 1108. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-272. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 11.461. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 11.461. Total 11.461. **Total Deuda No Vencida (CLP) 11.461. Total 11.461.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-272, éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **10)**

CERTIFICADO DE DEUDA. "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV. J. E. BALAGUER 13105 BX 1109. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-272. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 11.461. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 11.461. Total 11.461. **Total Deuda No Vencida (CLP) 11.461. Total 11.461.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-273, éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **11) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República.

Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: ESC BALAGUER 13105 BD 181 BX 1087. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-241. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 25.553. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 25.553. Total 25.553. **Total Deuda No Vencida (CLP) 25.553. Total 25.553.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-241, éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **12) CERTIFICADO DE DEUDA.**

"Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV J.E. BALAGUER 13105 BD 155. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-215. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 885. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 885.



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*226967339 / *229401400
Santiago



1 **Total 885. Total Deuda No Vencida (CLP) 885. Total 885.** Fecha de Emisión del
2 Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la
3 Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-215, éste registra deuda por el (los)
4 formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **13)**
5 **CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES
6 E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV J.E. BALAGUER 13105 BD 158.
7 Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-218. **Total Deuda No vencida Liquidada**
8 **CLP 885. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-
9 nov-2017. Deuda Neta 885. Total 885. **Total Deuda No Vencida (CLP) 885. Total 885.**
10 Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de
11 acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-218, éste registra
12 deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra".
13 Conforme.- **14) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre:
14 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV J.E. BALAGUER 13105
15 BD 160. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-220. **Total Deuda No vencida**
16 **Liquidada CLP 885. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha
17 Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 885. Total 885. **Total Deuda No Vencida (CLP) 885.**
18 **Total 885.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería
19 certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-220,
20 éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de
21 barra". Conforme.- **15) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República.
22 Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV J.E.
23 BALAGUER 13105 BD 163. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-223. **Total**
24 **Deuda No vencida Liquidada CLP 885. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio
25 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 885. Total 885. **Total Deuda No**
26 **Vencida (CLP) 885. Total 885.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El
27 Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del
28 ROL 332-02379-223, éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s)
29 precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **16) CERTIFICADO DE DEUDA.**
30 "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

CLARA I. Dirección: AV J.E. BALAGUER 13105 BD 362. Comuna: LO BARNECHEA.
ROL: 332-02379-396. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 5.288. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 5.288. Total 5.288. **Total Deuda No Vencida (CLP) 5.288. Total 5.288.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-396, éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **17) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV J.E. BALAGUER 13105 BD 363. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-397. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 8.817. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 8.817. Total 8.817. **Total Deuda No Vencida (CLP) 8.817. Total 8.817.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-397, éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **18) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV J.E. BALAGUER 13105 BD 364. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-398. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 4.403. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 4.403. Total 4.403. **Total Deuda No Vencida (CLP) 4.403. Total 4.403.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-398, éste registra deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **19) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV J.E. BALAGUER 13105 BX 4114. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-528. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 11.461. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 11.461. Total 11.461. **Total Deuda No Vencida (CLP) 11.461. Total 11.461.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-11-2017. El Servicio de Tesorería certifica

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 plso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*226967339 / *229401400

Santiago



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

1 que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 332-02379-528, éste
2 registra deuda por el (los) formularios) detallado(s) precedentemente. Hay código de
3 barra". Conforme.- **20) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República.
4 Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA I. Dirección: AV J.E.
5 BALAGUER 13105 BX 4115. Comuna: LO BARNECHEA. ROL: 332-02379-529. **Total**
6 **Deuda No vencida Liquidada CLP 11.461. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30.
7 Folio 3322379417. Fecha Vcto. 30-nov-2017. Deuda Neta 11.461. Total 11.461. **Total**
8 **Deuda No Vencida (CLP) 11.461. Total 11.461.** Fecha de Emisión del Certificado: 06-
9 11-2017. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única
10 Tributaria del ROL 332-02379-529, éste registra deuda por el (los) formularios)
11 detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **21) FACTURA.** "Se deja
12 constancia que al Notario infrascrito se le exhibió fotocopia de **Factura Electrónica N°**
13 **1425.** Fecha 10/10/2017, extendida por **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**
14 **CLARA II LTDA.** R.U.T. 76.327.534-5, A nombre de **BANCO DE CHILE,** R.U.T.
15 97.004.000-5, por los siguientes valores: Monto Neto \$ 60.554.050. IVA. (19%) \$
16 11.503.370. **TOTAL 72.047.420,** la cual se encuentra afecta a I.V.A., conforme a la ley N°
17 18.630 y relativa al objeto de este contrato". Conforme.- **22) FACTURA.** "Se deja
18 constancia que al Notario infrascrito se le exhibió fotocopia de **Factura Electrónica N°**
19 **1426.** Fecha 10/10/2017, extendida por **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**
20 **CLARA II LTDA.** R.U.T. 76.327.534-5, A nombre de **BANCO DE CHILE,** R.U.T.
21 97.004.000-5, por los siguientes valores: Monto Neto \$ 9.593.249. IVA. (19%) \$
22 1.822.717. **TOTAL 11.415.966,** la cual se encuentra afecta a I.V.A., conforme a la ley N°
23 18.630 y relativa al objeto de este contrato". Conforme.- **23) FACTURA.** "Se deja
24 constancia que al Notario infrascrito se le exhibió fotocopia de **Factura Electrónica N°**
25 **1427.** Fecha 10/10/2017, extendida por **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**
26 **CLARA II LTDA.** R.U.T. 76.327.534-5, A nombre de **BANCO DE CHILE,** R.U.T.
27 97.004.000-5, por los siguientes valores: Monto Neto \$ 29.632.477. IVA. (19%) \$
28 5.630.171. **TOTAL 35.262.648,** la cual se encuentra afecta a I.V.A., conforme a la ley N°
29 18.630 y relativa al objeto de este contrato". Conforme.- **24) FACTURA.** "Se deja
30 constancia que al Notario infrascrito se le exhibió fotocopia de **Factura Electrónica N°**

Rep. 38645 - 2014
10-10-2014



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fonaj.cl>

1428. Fecha 10/10/2017, extendida por **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LTDA.** R.U.T. 76.327.534-5, A nombre de **BANCO DE CHILE**, R.U.T. 97.004.000-5, por los siguientes valores: Monto Neto \$ 59.051.767. IVA. (19%) \$ 11.219.836. **TOTAL 70.271.603**, la cual se encuentra afecta a I.V.A., conforme a la ley N° 18.630 y relativa al objeto de este contrato". Conforme.- **25) FACTURA.** "Se deja constancia que al Notario infrascrito se le exhibió fotocopia de **Factura Electrónica N°**

1429. Fecha 10/10/2017, extendida por **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LTDA.** R.U.T. 76.327.534-5, A nombre de **BANCO DE CHILE**, R.U.T. 97.004.000-5, por los siguientes valores: Monto Neto \$ 316.044.217. IVA. (19%) \$ 60.048.401. **TOTAL 376.092.618**, la cual se encuentra afecta a I.V.A., conforme a la ley N° 18.630 y relativa al objeto de este contrato". Conforme.- **Declaración Impuesto al Valor Agregado I.V.A.** "Se deja constancia que respecto de la presente escritura, el Vendedor y el Arrendador declaran bajo juramento que la Compraventa y Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra se encuentran **exento del Impuesto al Valor Agregado I.V.A.**, declaraciones que se efectúan en dos ejemplares, quedando un juego bajo custodia del Notario que autoriza". Conforme.- Santiago, 8 de Noviembre de 2.017.

DOY FE.-