

3.
RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
REPERTORIO N° 21.160-2008.-

FOLIO N° 9828872

OT.347.370.

TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Y COMPRAVENTA

BANCO DE CHILE

Y

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a **cuatro** de **junio** del año dos mil ocho, ante mí, **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don **RENE BENAVENTE CASH**, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Don **CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA**, chileno, casado, técnico financiero, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos setenta y dos mil ochocientos sesenta y siete guión siete y don **RICARDO MAURICIO REYES GODOY**, chileno, casado, contador público y auditor, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos nueve mil novecientos ochenta y nueve guión nueve,, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, en adelante referido también e indistintamente como "el Banco" o "el vendedor",

todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, casada, empresaria, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, ambos en representación de **INVERSIONES SANTA CARMEN S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número noventa y seis millones ochocientos ochenta y siete mil trescientos veinte guión dos, la que a su vez comparece en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones trescientos noventa y un mil setecientos guión 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 los siguientes inmuebles: a) Propiedad ubicada en Santa Rosa número siete mil novecientos treinta y seis, Comuna de La Granja, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cincuenta y dos metros veinticinco centímetros con sitio treinta y siete; SUR, en cincuenta y dos metros cuarenta y siete centímetros con sitio treinta y cinco; ORIENTE, en diez metros con sitio diez; y PONIENTE, en diez metros con calle Santa Rosa. La adquirió por compra hecha a la sociedad Vidal, Oyarce y Cia. Limitada, según consta de escritura pública de fecha dieciocho de agosto del año dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. El título de dominio a nombre del vendedor se encuentra inscrito a fojas **doce mil seiscientas tres** número **diez mil novecientos veintiuno** del Registro de Propiedad

12603
10921
2004

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

6 Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago

2



correspondiente al año **dos mil cuatro** del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**.- **b)** Propiedad ubicada en calle Huasco número siete mil novecientos treinta y nueve, Comuna de La Granja, Región Metropolitana, que corresponde al sitio número diez de la Manzana B del plano de subdivisión respectivo, que deslinda: **NORTE**, en cincuenta y dos metros cinco centímetros con sitio número nueve; **SUR**, en cincuenta y dos metros treinta centímetros con sitio número once; **ORIENTE**, en diez metros con calle Huasco; y **PONIENTE**, en diez metros con sitio número treinta y seis. La adquirió por compra hecha a la sociedad Vidal, Oyarce y Cia. Limitada, según consta de escritura pública de fecha dieciocho de agosto del año dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. El título de dominio a nombre del vendedor se encuentra inscrito a fojas **doce mil seiscientos tres** número **diez mil novecientos veintidós** del Registro de Propiedad correspondiente al año **dos mil cuatro** del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**.- **SEGUNDO:** Mediante escritura pública otorgada en esta notaría con fecha **dieciocho de agosto del año dos mil cuatro**, el **Banco de Chile** dio en arrendamiento a **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada** los bienes inmuebles individualizados en la cláusula **primera precedente**.- De conformidad a lo establecido en el referido contrato de arrendamiento, al finalizar el período por el cual fue pactado, el arrendatario tiene derecho a adquirir los bienes arrendados.- **TERCERO:** Por el presente instrumento el **Banco de Chile**, representada por don **Carlos Fernando Martínez Amigorena** y por don **Ricardo Mauricio Reyes Godoy**, vende, cede y transfiere a **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada**, la que a través de sus representantes individualizados en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí, los bienes inmuebles individualizados en la cláusula primera precedente.- **CUARTO:** El precio de la compraventa es la cantidad de **setenta y nueve millones quinientos treinta y cinco mil quinientos sesenta y cinco pesos**, que la compradora paga en este acto

12603
10921
2004



y en dinero efectivo al vendedor, el que a través de sus representantes individualizados en la comparecencia, declara recibir conforme y a su entera satisfacción.- Se deja constancia que el precio individual de cada uno de los inmuebles materia del presente contrato es el siguiente: la cantidad de cincuenta y un millones quinientos cincuenta y cuatro mil novecientos cincuenta y tres pesos, respecto del inmueble señalado en la letra a) de la cláusula primera precedente; y la suma de veintisiete millones novecientos ochenta mil seiscientos doce pesos, en relación al inmueble referido en la letra b) de la cláusula primera.- **QUINTO:** El comprador declara encontrarse en posesión de los inmuebles materia de este contrato conforme y a su entera satisfacción.- **SEXTO:** Los inmuebles materia de esta compraventa, se venden ad corpus, como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libres de todo gravamen. Habiendo sido seleccionado libremente por la compradora los inmuebles objeto del presente contrato y habiendo sido éstos adquiridos por el Banco de Chile, conforme a sus instrucciones y con el único y exclusivo objeto de entregárselos en arrendamiento con opción de compra; **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada**, representada en la forma señalada en la comparecencia, viene en eximir expresamente al vendedor de la obligación de saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, tomando sobre sí dichos riesgos, renunciando incluso al derecho de exigir la restitución del precio en el caso establecido en el artículo mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil. Asimismo y considerando que en el contrato de arrendamiento ya citado, es obligación de la arrendataria, el pago del impuesto territorial que afecta a los inmuebles que se venden, así como de los gastos y cuentas por consumos de electricidad, agua, gas u otros servicios, cualquier deuda que existiere por dichos conceptos deberá ser pagada por el comprador.- **SEPTIMO:** En mérito de lo anterior, los comparecientes de común acuerdo

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago

3



1 vienen en poner término anticipado al contrato de arrendamiento
2 individualizado en esta escritura, declarando otorgarse el más amplio y
3 completo finiquito a su respecto.- **OCTAVO**: Todos los gastos que origine
4 el presente contrato, como asimismo las anotaciones e inscripciones en
5 los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son de cargo
6 exclusivo de la compradora.- **NOVENO**: Las partes para todos los efectos
7 legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de
8 Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.-
9 **DECIMO**: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
10 escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente,
11 las anotaciones e inscripciones que procedan.- **PERSONERIA**: La
12 personería de don Carlos Fernando Martínez Amigorena y de don Ricardo
13 Mauricio Reyes Godoy para representar al Banco de Chile, consta de
14 escrituras públicas de fechas diecinueve de Diciembre del año dos mil
15 uno, y veinte de Enero del año dos mil cinco, ambas otorgadas en la
16 Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La personería de los
17 representantes de Inversiones Santa Carmen S.A. y de ésta última para
18 representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de
19 escritura pública de fecha dieciséis de Agosto de mil novecientos noventa
20 y nueve, otorgada en la notaría de Santiago de don Pablo González
21 Caamaño.- Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de
22 las partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura así
23 lo otorgan y firman los comparecientes con el notario que autoriza.- Se
24 da copia. Doy fe.-

25
26
27
28
29 **CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA**
30

21160-2008

04 06 2008

STA. ROSA 7936
Acreditado el Pago de las contribuciones fiscales.
Queda anotada en el Repertorio con el N° 11501
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 9687
N° 9201
San Miguel, a 03 JUL. 2008
Drs. 106.400-




RICARDO MAURICIO REYES GODOY


ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER


MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

Se adiciona a la escritura: "Tesorería.cl. Certificado de Deuda Morosa. Bienes Raíces. Rol: 02220-024. Comuna: LA GRANJA. Nombre: BNACO DE CHILE. Dirección: STA ROSA 7936. Liquidada al: 30-05-2008. Fecha de Emisión: 30-05-2008. No hay deudas para ROL ingresado, en nuestra base de datos. Nro. de Certificado: 32C15B95146BCCCCB7. Hay timbre y firma". Conforme. "Tesorería.cl. Certificado de Deuda Morosa. Bienes Raíces. Rol: 02220-009. Comuna: LA GRANJA. Nombre: BNACO DE CHILE. Dirección: HUASCO 7939. Liquidada al: 30-05-2008. Fecha de Emisión: 30-05-2008. No hay deudas para ROL ingresado, en nuestra base de datos. Nro. de Certificado: 835FB88FE7827467. Hay timbre y firma". Conforme.- Santiago, 13 de Junio de 2.008.-

2160-2008
04 06 2008

HUASCO 7939
Acreditado el Pago de las contribuciones fiscales.
Queda anotada en el Repertorio con el N° 11501
E inscrita en el Registro de Propiedad, a fs. 9688
N° 9202
San Miguel, a 03 JUL. 2008
Drs. 59.300-



STIMVALOR
CREDITADO EL PAGO DE LAS
CONTRIBUCIONES FISCALES QUEDA ANOTADO
EN EL REPERTORIO CON EL N° 11501
E INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
A FS. 9688
SAN MIGUEL, 03 JUL. 2008
DS \$

CERTIFICADO: Que la presente copia que consta de 3 fojas, es testimonio fiel de su original.
Santiago, 16 JUN 2008
JUAN FOO ALAMOS OVEJERO
45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 45º



Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

Llanó Subercaseaux 2585 - Paradero 2, Gran Avenida - San Miguel - Santiago - Chile

www.conservadorsanmiguel.cl

CERTIFICADOS.-

lc

Ref: Propiedad ubicada en calle Santa Rosa N°7936, 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.9687 N°9201 de 2008, no tiene gravamen alguno.- San Miguel, siete de Julio de dos mil ocho.-



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.- San Miguel, siete de Julio de dos mil ocho.-

