

3



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



REPERTORIO N° 15.457-2.016

FOLIO -9910646

OT. 801.615

COMPRAVENTA

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

AL

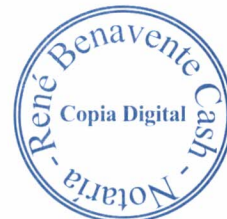
BANCO DE CHILE

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a diez de mayo del año dos mil dieciséis, ante mí, **RENE BENAVENTE CASH**, abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: 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, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, según se acreditará al final, sociedad del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil quinientos treinta y cuatro guión cinco, en adelante referida también e indistintamente como "la vendedora", todos domiciliados en San José María Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, Lo Barnechea, Santiago; doña **XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO**, chilena, soltera, contador auditor, cédula nacional de identidad número nueve





millones trescientos dieciséis mil seiscientos cincuenta y dos guión tres, y 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, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, en adelante referido también e indistintamente como "el comprador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; todos mayores de edad quienes, acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** es dueña de los siguientes inmuebles: **UNO) propiedad ubicada en calle Ramón Freire número mil ochenta y tres, hoy Avenida Pajaritos número mil ochenta y tres, Comuna de Maipú, Región Metropolitana,** que deslinda: NORTE, con el resto de la propiedad que era del señor Silva Cáceres y que ahora pertenece a don René Díaz, en cincuenta metros más o menos; SUR, en cincuenta metros más o menos, con propiedad que pertenece al señor Silva Cáceres y que ahora es del Servicio del Seguro Social; ORIENTE, en diez metros, más o menos, con resto de la propiedad del señor Silva Cáceres; PONIENTE, en diez metros, más o menos, con Avenida Los Pajaritos. La adquirió por absorción en virtud de la fusión con la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Las Palmas S.A., según escrituras de fecha veintiséis de Septiembre y quince de Septiembre de dos mil quince, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, Repertorios números diecinueve mil trescientos cuarenta y dieciocho mil seiscientos noventa y seis, respectivamente, siendo la última de sesión extraordinaria de directorio. El dominio a nombre de la vendedora que se inscribió a fojas **setenta y siete mil ciento diez número ciento dieciséis mil quinientos sesenta** en el Registro de Propiedad de **dos mil catorce** en el Conservador de Bienes Raíces de **Santiago; DOS)**



Inmueble ubicado en calle Alberto Llona número mil cincuenta y seis, que corresponde al Lote Dos A del plano respectivo, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cuarenta y cuatro metros y cuarenta centímetros con Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada; SUR, en igual medida con Sociedad El Trébol II S.A.; ORIENTE, en veinte metros y setenta centímetros con calle Alberto Llona; PONIENTE, en igual medida con Sociedad El Trébol II S.A.- La adquirió por absorción en virtud de la fusión con la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Las Palmas S.A., según escrituras de fecha veintiséis de Septiembre y quince de Septiembre de dos mil quince, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, Repertorios números diecinueve mil trescientos cuarenta y dieciocho mil seiscientos noventa y seis, respectivamente, siendo la última de sesión extraordinaria de directorio. El dominio a nombre de la vendedora que se inscribió a fojas **setenta y siete mil ciento ocho número ciento dieciséis mil quinientos cincuenta y seis** en el Registro de Propiedad de **dos mil catorce** en el Conservador de Bienes Raíces de **Santiago; TRES) Lote B del inmueble ubicado en Avenida Pajaritos número mil ciento treinta y cinco y que tiene por calle Alberto Llona el número mil ciento cincuenta y tres, Comuna de Maipú, Región Metropolitana,** que deslinda: NORTE, en setenta metros con don Ramón Figueroa; SUR, en igual medida con doña Eloísa Figueroa; ORIENTE, en diecisiete metros con calle Alberto Llona; PONIENTE, en diecisiete metros con el lote A del plano respectivo. Los adquirió por absorción en virtud de la fusión con la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Las Palmas S.A., según escrituras de fecha veintiséis de Septiembre y quince de Septiembre de dos mil quince, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, Repertorios números diecinueve mil trescientos cuarenta y dieciocho mil seiscientos noventa y seis, respectivamente, siendo la última de sesión extraordinaria de directorio. El dominio a nombre de la vendedora que se inscribió a fojas **setenta y siete**



SCA-1605-1714-050474

mil ciento nueve número ciento dieciséis mil quinientos cincuenta y ocho en el Registro de Propiedad de dos mil catorce en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- CUATRO) Propiedad de Avenida Pajaritos, hoy calle Ramón Freire número mil ciento once, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con don Eusebio Hernández; SUR, con doña Juana Hernández; ORIENTE, con don Vicente Reyes, hoy calle Alberto Llona; PONIENTE, con doña Carmen Luisa Correa, camino de por medio, hoy calle Los Pajaritos, también Ramón Freire.- La adquirió por absorción en virtud de la fusión con la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Las Palmas S.A., según escrituras de fecha veintiséis de Septiembre y quince de Septiembre de dos mil quince, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, Repertorios números diecinueve mil trescientos cuarenta y dieciocho mil seiscientos noventa y seis, respectivamente, siendo la última de sesión extraordinaria de directorio. El dominio a nombre de la vendedora que se inscribió a fojas **setenta y siete mil ciento nueve número ciento dieciséis mil quinientos cincuenta y ocho** en el Registro de Propiedad de dos mil catorce en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago; CINCO) Propiedad ubicada en Avenida General Ramón Freire número mil ochenta y cinco y número mil ochenta y siete, hoy Avenida Los Pajaritos número mil ochenta y cinco, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en ciento treinta y siete metros con ochenta centímetros con propiedad Rol ciento sesenta y cinco guión diez; SUR, en setenta y uno coma cincuenta metros sobre una línea que corre paralela y con resto de la propiedad del que fue vendedor, don Alfonso Silva; ORIENTE, en veinticinco metros con calle Alberto Llona; PONIENTE, en dieciocho metros con Avenida General Ramón Freire, expropiación de por medio y en siete metros con resto de la propiedad que fue del vendedor don Alfonso Silva.- La adquirió por adjudicación en la disolución de la sociedad Inversiones Luz S.A. de este domicilio, según escrituras de fecha seis de

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



Julio y veintitrés de Octubre del año dos mil quince, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, Repertorios números diez mil veintitrés y dieciséis mil ochenta y uno, respectivamente, siendo la última una declaración. El dominio a nombre de la vendedora que se inscribió a fojas ochenta y un mil doscientos treinta y uno número ciento diecinueve mil doscientos cuatro en el Registro de Propiedad de dos mil quince en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **SEGUNDO:** 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.- **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad total de **dos mil setecientos veintiún millones ciento veintiocho mil ochocientos** pesos, Impuesto al Valor Agregado incluido, que el comprador paga en este acto y en dinero efectivo a la vendedora, la que a través de sus representantes individualizados en la comparecencia, declara recibir conforme y a su entera satisfacción.- Se deja constancia que el monto del IVA que grava esta compraventa asciende a la suma de ciento veintiún millones ciento veintiocho mil ochocientos pesos. Las partes comparecientes, de común acuerdo y para los efectos de esta convención, asignan a cada uno de los bienes inmuebles materia de la misma, los siguientes valores: a) la suma de doscientos veintitrés millones ciento veintinueve mil cuatrocientos pesos, IVA Incluido, respecto del inmueble señalado en el numeral Uno, de la cláusula primera; b) la suma de trescientos siete millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos pesos, IVA Incluido, respecto del inmueble señalado en el numeral Dos, de la cláusula primera; c) la suma de cuatrocientos veintidós millones seiscientos un mil cuatrocientos pesos, IVA Incluido, respecto del inmueble señalado en el numeral Tres, de la cláusula primera; d) la suma de setecientos setenta y cuatro millones setecientos un mil doscientos pesos, IVA



SCA-1605-1714-050474

Incluido, respecto del inmueble señalado en el numeral Cuatro, de la cláusula primera; e) la suma de novecientos noventa y tres millones doscientos trece mil pesos, IVA Incluido, respecto del inmueble señalado en el numeral Cinco, de la cláusula primera.- **CUARTO:** El comprador declara haber recibido materialmente los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción.- **QUINTO:** 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, libre de todo gravamen, sin deudas de contribuciones, pavimentación, alcantarillado; con todos sus consumos de agua, luz y gas pagados a esta fecha, respondiendo la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la ley.- **SEXTO:** Todos los gastos que origine el presente contrato, como asimismo las anotaciones e inscripciones en los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo, son de cargo exclusivo del comprador.- **SEPTIMO:** Las partes para todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **OCTAVO:** Las partes confieren poder especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, al Banco de Chile, a través de uno cualquiera de sus representantes, para que actuando en nombre y en representación de todas y/o cada una de las partes, ejecute los actos y suscriba los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o complementar esta escritura pública en lo relacionado con: a) la individualización de las partes; b) la singularización del bien raíz materia de este instrumento; c) las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ellas se relacionen, y a otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces.- **Asimismo, se faculta al portador** de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente las anotaciones e inscripciones que procedan.- **PERSONERIA:** La personería de don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO**

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago



OSMER para representar a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA , consta de escritura pública de fecha veintisiete de octubre de dos mil quince , otorgada en la notaría de Santiago de don Myriam Amigo Arancibia. La personería de don Carlos Fernando Martínez Amigorena y doña Ximena del Carmen Guasch Castro para representar al Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fecha diecinueve de Diciembre del año dos mil uno y treinta de marzo de dos mil doce, ambas, otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con el notario que autoriza.- Se da copia. Doy fe.-



ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER



XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO

CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA



R. N. 17-2010
10-07-2010
DT 801615



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. Dirección: LOS PAJARITOS 1083. Comuna: MAIPÚ. ROL: 094-00165-008. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 149.008. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 940165216. Fecha Vcto. 30-jun-2016. Total 149.008. **Total Deuda No Vencida (CLP) 149.008.** Fecha de Emisión del Certificado: 13-05-2016. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 094-00165-008 éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **2) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA. Dirección: A LLONA 1056. Comuna: MAIPÚ. ROL: 094-00165-019. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 309.557. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 940165216. Fecha Vcto. 30-jun-2016. Total 309.557. **Total Deuda No Vencida (CLP) 309.557.** Fecha de Emisión del Certificado: 13-05-2016. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 094-00165-019 éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **3) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: BANCO SANTANDER-CHILE. Dirección: ALBERTO LLONA 1153 1040. Comuna: MAIPÚ. ROL: 094-00165-042. **ESTE ROL (MAIPÚ 094-00165-042) NO REGISTRA DEUDA.** Fecha de Emisión del Certificado: 13-05-2016. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (094-00165-042). Hay código de barra". Conforme.- **4) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA. Dirección: LOS PAJARITOS 1111. Comuna: MAIPÚ. ROL: 094-00165-010. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 1.753.920. Deuda No Vencida**

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



(CLP). Formulario 30. Folio 940165216. Fecha Vcto. 30-jun-2016. Total 1.753.920. **Total Deuda No Vencida (CLP) 1.753.920.** Fecha de Emisión del Certificado: 13-05-2016. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 094-00165-010, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **5) CERTIFICADO DE DEUDA.** "Tesorería General de la República. Nombre: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA. Dirección: LOS PAJARITOS 1085. Comuna: MAIPÚ. ROL: 094-00165-009. **Total Deuda No vencida Liquidada CLP 926.415. Deuda No Vencida (CLP).** Formulario 30. Folio 940165216. Fecha Vcto. 30-jun-2016. Total 926.415. **Total Deuda No Vencida (CLP) 926.415.** Fecha de Emisión del Certificado: 13-05-2016. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 094-00165-009, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. Hay código de barra". Conforme.- **6) FACTURA.** "Se deja constancia que al Notario infrascrito se le exhibió la **Factura Electrónica N° 51**, de fecha 11-05-2016, 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 la siguiente suma total: **\$ 223.129.400**, la cual se encuentra afecta a I.V.A. conforme a la Ley N° 18.630 y relativa al objeto de este contrato". Conforme.- **7) FACTURA.** "Se deja constancia que al Notario infrascrito se le exhibió la **Factura Electrónica N° 52**, de fecha 11-05-2016, 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 la siguiente suma total: **\$ 307.483.800**, la cual se encuentra afecta a I.V.A. conforme a la Ley N° 18.630 y relativa al objeto de este contrato". Conforme.- **8) FACTURA.** "Se deja constancia que al Notario infrascrito se le exhibió la **Factura Electrónica N° 49**, de fecha 11-05-2016, 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 la siguiente suma total: **\$ 422.601.400**, la cual se encuentra afecta a I.V.A. conforme a la Ley N° 18.630 y relativa al objeto de este contrato". Conforme.- **9) FACTURA.** "Se deja constancia que al Notario infrascrito se le exhibió la **Factura Electrónica N° 48**, de fecha 11-05-2016, 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 la siguiente suma

R. 15.454 - 2016
10.05 - 2016

total: \$ 774.701.200, la cual se encuentra afecta a I.V.A. conforme a la Ley N° 18.630 y relativa al objeto de este contrato". Conforme.- **10) FACTURA.** "Se deja constancia que al Notario infrascrito se le exhibió la **Factura Electrónica N° 50**, de fecha 11-05-2016, 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 la siguiente suma total: \$ 993.213.000, la cual se encuentra afecta a I.V.A. conforme a la Ley N° 18.630 y relativa al objeto de este contrato". Conforme.- Santiago, 16 de Mayo de 2.016. DOY FE.-

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a stylized, cursive representation of a name.



CERTIFICA que es conforme al original que esta en el oficio y que tuve a la vista.



SCA-1605-1714-050474

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl/notariosyconservadores con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

