

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



1 REPERTORIO N° 21.160-2008.-

2 FOLIO N° 9828872

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

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",



N

M

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



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 seiscientas 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

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



viene en poner término anticipado al contrato de arrendamiento individualizado en esta escritura, declarando otorgarse el más amplio y completo finiquito a su respecto.- **OCTAVO:** 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 de la compradora.- **NOVENO:** 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.- **DECIMO:** 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 Carlos Fernando Martínez Amigorena y de don Ricardo Mauricio Reyes Godoy para representar al Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fechas diecinueve de Diciembre del año dos mil uno, y veinte de Enero del año dos mil cinco, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La personería de los representantes de Inversiones Santa Carmen S.A. y de ésta última para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, consta de escritura pública de fecha dieciséis de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la notaría de Santiago de don Pablo González Caamaño.- 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.

J CARLOS FERNANDO MARTINEZ AMIGORENA

21/06/2008
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
Nº 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: 32C15B95146BCCCB7. 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:

835FB888FE7827467. Hay timbre y firma". Conforme. - Santiago, 13 de Junio

de 2.008.-

21/06/2008
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

Nº 9202

San Miguel, a 03 JUL. 2008

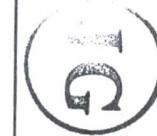
Drs. 59.300-



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



| | |
|--|--|
| CERIFICADO: Que la presente copia que consta de 13 hojas, es testimonio fiel de su original. | |
| Santiago, 16 JUN 2008 | |
| JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO 45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 45º | |



Conservador de Bienes Raíces de San Miguel

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

www.conservadorsanmiguel.cl

CERTIFICADOS.-

Ic

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.-



