

SAR.- REPERTORIO N°17.120-2003

**CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DE ARRENDAMIENTO DE
BIEN INMUEBLE**

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA GLORIA LIMITADA

Y

TERMOFRIO S.A.

A

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Y

COMISION NACIONAL DE RIEGO



EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a cinco de Agosto del año dos mil tres, ante mí, **FERNANDO OPAZO LARRAIN**, Abogado, Notario Público, Titular de la Novena Notaría de Santiago, con oficio en esta ciudad calle Huérfanos número mil trescientos trece piso cuarto, comparecen doña **PATRICIA PEARCY POZO**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número cuatro millones setecientos setenta y dos mil quinientos veintiséis guión siete, en representación del **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, empresa autónoma del Estado del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y siete millones treinta mil guión siete, ambos domiciliados en



Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil ciento once, en adelante también e indistintamente " el comprador y/o el arrendador ", la **COMISION NACIONAL DE RIEGO**, persona jurídica de Derecho Público, rol único tributario número sesenta millones setecientos dieciocho mil guión ocho, representada por el Secretario Ejecutivo don **ROLANDO SEGUNDO NUÑEZ HERRERA**, chileno, soltero, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número cinco millones cincuenta y tres mil doscientos dos guión K, ambos domiciliados en Santiago, calle Teatinos número cincuenta piso quinto, comuna de Santiago, en adelante también e indistintamente " el arrendatario ", **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA GLORIA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y ocho millones novecientos ochenta y seis mil cuatrocientos sesenta guión ocho, representada por don **ERNESTO de VAL GUTIERREZ**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos veinte guión tres, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Nueva York número nueve piso trece, comuna de Santiago y **TERMOFRIO S.A.**, sociedad comercial, rol único tributario número ochenta y seis millones doscientos cuarenta y dos mil cuatrocientos guión K, representada por don **CRISTIAN FELIX GROHNERT MACKENNA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y dos mil trescientos treinta y ocho guión K, y don **JAIME HUMBERTO DIAZ JARAMILLO**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos setenta y seis mil doscientos ochenta y seis guión siete, todos domiciliados

en Santiago, calle José Manuel Infante número mil ochocientos sesenta y cinco, Comuna de Ñuñoa, en adelante también e indistintamente " los vendedores ", los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron sus respectivas identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de compraventa y de arrendamiento de bien inmueble que se regirán por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y en subsidio por las pertinentes del Código

Civil, en cuanto le sean aplicables: **TITULO PRIMERO:**

COMPRAVENTA. PRIMERO: Uno.- INMOBILIARIA Y

CONSTRUCTORA LA GLORIA LIMITADA es dueña de los siguientes inmuebles: a) Oficinas números **cuatrocientos**

uno, cuatrocientos dos, cuatrocientos tres y cuatrocientos cuatro del cuarto piso del Edificio

"StgoDowntown I", segunda etapa del Proyecto Inmobiliario denominado "StgoDowntown" construido en Avenida

Libertador Bernardo O'Higgins números mil cuatrocientos veintisiete al mil cuatrocientos cuarenta y cinco y mil

cuatrocientos cuarenta y nueve al mil cuatrocientos sesenta y uno de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, de

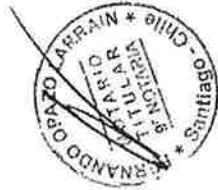
acuerdo al plano archivado con el número seiscientos noventa y dos-G a la L; y dueña además de derechos en

proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se

encuentra el terreno que corresponde al "Lote A" del plano de subdivisión respectivo de una superficie aproximada de

cinco mil setenta y cuatro coma veintisiete metros cuadrados, que deslinda: **Norte:** en cinco coma cuarenta y

nueve metros con otros propietarios, en veintinueve coma



seis metros con otros propietarios y en cuarenta y nueve coma setenta y un metros con Lote B de la misma subdivisión; **Sur:** en cincuenta y cuatro coma diez metros con Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, en treinta coma sesenta y dos metros con otros propietarios y en cero coma cincuenta y dos metros con otros propietarios; **Norponiente:** en uno coma cero un metros con otros propietarios; **Oriente:** en línea quebrada de cincuenta coma noventa y seis metros; en diecisiete coma cincuenta y cuatro metros y en dieciséis coma cero cuatro metros con otros propietarios, y **Poniente:** en línea quebrada de veintinueve coma cuarenta metros y en treinta y ocho coma dieciséis metros con otros propietarios, en veinte coma cincuenta y un metros con calle San Martín y en uno coma cincuenta y seis metros con otros propietarios. b) Estacionamientos números mil ciento dieciséis, mil ciento diecisiete, mil ciento dieciocho, mil ciento veintiuno, mil ciento veintidós, mil ciento veintitrés, mil ciento veinticuatro y mil ciento veinticinco, todos del primer subterráneo de la primera etapa del Proyecto Inmobiliario "StgoDowntown" construido en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins números mil cuatrocientos veintisiete al mil cuatrocientos cuarenta y cinco y mil cuatrocientos cuarenta y nueve al mil cuatrocientos sesenta y uno de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número seiscientos noventa y dos, seiscientos noventa y dos-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 cuales se encuentra el terreno que corresponde al "Lote A" del plano de subdivisión

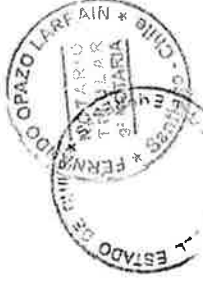
respectivo de una superficie aproximada de cinco mil setenta y cuatro como veintisiete metros cuadrados, que deslinda: **Norte:** en cinco como cuarenta y nueve metros con otros propietarios, en veintinueve como seis metros con otros propietarios y en cuarenta y nueve como setenta y un metros con Lote B de la misma subdivisión; **Sur:** en cincuenta y cuatro como diez metros con Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, en treinta como sesenta y dos metros con otros propietarios y en cero como cincuenta y dos metros con otros propietarios; **Norponiente:** en uno como cero un metros con otros propietarios; **Oriente:** en línea quebrada de cincuenta como noventa y seis metros; en diecisiete como cincuenta y cuatro metros y en dieciséis como cero cuatro metros con otros propietarios, y **Poniente:** en línea quebrada de veintinueve como cuarenta metros y en treinta y ocho como dieciséis metros con otros propietarios, en veinte como cincuenta y un metros con calle San Martín y en uno como cincuenta y seis metros con otros propietarios. Adquirió los inmuebles por aporte que le hizo la sociedad INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A. según consta de escritura pública de fecha cinco de junio del dos mil tres otorgada en la notaría de la ciudad de Santiago de don René Benavente Cash, Repertorio número dieciséis mil trescientos ochenta y tres, inscrita a fojas cuarenta y un mil trescientos noventa y nueve número treinta y ocho mil ochocientos nueve, a fojas cuarenta y un mil trescientos noventa y nueve número treinta y ocho mil ochocientos diez, a fojas cuarenta y un mil cuatrocientos número treinta y ocho mil ochocientos once, a fojas cuarenta y un mil cuatrocientos uno número treinta y ocho mil ochocientos doce, a fojas



cuarenta y un mil cuatrocientos dos número treinta y ocho mil ochocientos trece, a fojas cuarenta y un mil cuatrocientos tres número treinta y ocho mil ochocientos catorce, a fojas cuarenta y un mil cuatrocientos cuatro número treinta y ocho mil ochocientos quince, a fojas cuarenta y un mil ~~cuatrocientos~~ cinco número treinta y ocho mil ochocientos dieciséis, a fojas cuarenta y un mil cuatrocientos seis número treinta y ocho mil ochocientos diecisiete, a fojas cuarenta y un mil cuatrocientos siete número treinta y ocho mil ochocientos dieciocho, a fojas cuarenta y un mil cuatrocientos nueve número treinta y ocho mil ochocientos diecinueve y a fojas cuarenta y un mil cuatrocientos nueve número treinta y ocho mil ochocientos veinte; respectivamente, todas del Registro de Propiedad del año dos mil tres del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Dos.- **TERMOFRIO S.A.** es dueña de los siguientes inmuebles: Oficinas números **quinientos tres y quinientos cuatro** del quinto piso del Edificio "StgoDowntown I", del conjunto "StgoDowntown" Segunda Etapa construido en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins números mil cuatrocientos veintisiete al mil cuatrocientos cuarenta y cinco y mil cuatrocientos cuarenta y nueve al mil cuatrocientos sesenta y uno de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número seiscientos noventa y dos-G al seiscientos noventa y dos-L; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al "Lote A" de una superficie aproximada de cinco mil setenta y cuatro coma veintisiete metros

cuadrados, que deslinda: **Norte:** en cinco coma cuarenta y nueve metros con otros propietarios, en veintinueve coma seis metros con otros propietarios y en cuarenta y nueve coma setenta y un metros con Lote B de la misma subdivisión; **Sur:** en cincuenta y cuatro coma diez metros con Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, en treinta coma sesenta y dos metros con otros propietarios y en cero coma cincuenta y dos metros con otros propietarios; **Norponiente:** en uno coma cero un metros con otros propietarios; **Oriente:** en línea quebrada de cincuenta coma noventa y seis metros; en diecisiete coma cincuenta y cuatro metros y en dieciséis coma cero cuatro metros con otros propietarios, y **Poniente:** en línea quebrada de veintinueve coma cuarenta metros y en treinta y ocho coma dieciséis metros con otros propietarios, en veinte coma cincuenta y un metros con calle San Martín y en uno coma cincuenta y seis metros con otros propietarios.

Adquirió el dominio por compra que hizo a la sociedad INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A. según consta de la escritura pública de fecha treinta y uno de julio del dos mil uno, otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash, Repertorio número catorce mil ochenta y ocho, inscrita a fojas cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro número cuarenta y nueve mil setecientos uno en el Registro de Propiedad del año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** La propiedad ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve al mil cuatrocientos sesenta y uno, compuesta por los siguientes inmuebles: **A)** Inmueble de Avenida Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve; **B)**



Inmueble de Avenida Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos sesenta y uno, C) Inmueble de calle San Martín número veintinueve y treinta y seis; D) Inmueble ubicado en el fondo de la propiedad de calle San Martín número sesenta y siete; E) Propiedad de calle San Martín número cuarenta y nueve al cincuenta y cinco; F) Propiedad ubicada en el fondo de calle San Martín número sesenta y uno al sesenta y cinco y G) Callejón anexo de la propiedad de calle San Martín número treinta y cinco y treinta y siete, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyo dominio rola inscrito en la parte no transferida a nombre de INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A. a fojas trece mil quinientos treinta y dos número doce mil quinientos sesenta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa y seis; se subdividió en dos lotes: "Lote A" con una superficie de cinco mil setenta y cuatro coma veintisiete metros cuadrados que comprende la mitad sur del terreno y "Lote B" con una superficie de cuatro mil ochocientos quince coma noventa y tres metros cuadrados que comprende la mitad norte del terreno. La subdivisión fue aprobada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago con fecha catorce de julio del dos mil y el plano de subdivisión predial fue archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el número treinta y ocho mil setecientos setenta y siete con fecha veintiuno de julio del dos mil. Con fecha veintiocho de agosto del dos mil dos la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago aprobó la fusión del "Lote A)" antes singularizado con la propiedad colindante con éste ubicada en **Avenida Libertador**

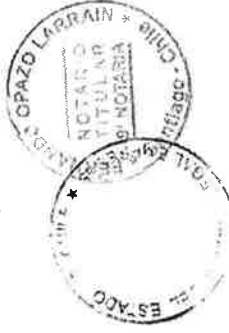
Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos veintisiete al mil cuatrocientos cuarenta y cinco de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyo dominio rola inscrito a nombre de Inmobiliaria Alameda 2001 S.A. a fojas ocho mil quinientos catorce número nueve mil setecientos dieciocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año dos mil dos. La fusión señalada dio origen a un nuevo lote de terreno denominado "Lote A fusionado". El plano de fusión se archivó en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha veinte de septiembre del dos mil dos bajo el número treinta y ocho mil setecientos setenta y siete-A. Conforme al citado plano el inmueble fusionado tiene una superficie aproximada de seis mil trescientos cuarenta y seis coma treinta y seis metros cuadrados. En los inmuebles antes descritos como "Lote A Fusionado" y como "Lote B"; INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A. se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario denominado "StgoDowntown" compuesto de cuatro etapas de conformidad a los planos y especificaciones técnicas elaboradas por los arquitectos Pablo Allamand Zavala y Guillermo Gaona Velasco. La construcción del proyecto inmobiliario se ejecuta conforme a los permisos de edificación número once mil trescientos cuatro y número once mil trescientos cinco de fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, modificado por los permisos números once mil seiscientos veintiséis de fecha siete de julio del dos mil y número cuarenta y un mil ochocientos noventa de fecha treinta de mayo del dos mil uno, todos de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago. La recepción final correspondiente a la Primera



Etapa del proyecto inmobiliario consta del Certificado número **ciento sesenta y seis** de fecha veintiséis de julio del dos mil, acogido a la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria según consta del certificado número mil doscientos setenta y cinco de fecha ocho de agosto del ~~dos mil~~, ambos de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago. Los planos se archivaron con fecha once de agosto del dos mil en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo los números seiscientos noventa y dos, seiscientos noventa y dos - A, seiscientos noventa y dos - B, seiscientos noventa y dos - C, seiscientos noventa y dos - D, seiscientos noventa y dos - E y seiscientos noventa y dos -F. La recepción final de la **Segunda Etapa** consta del certificado número ochenta y nueve de fecha veinte de junio del dos mil uno y se acogió a la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria según consta del Certificado número mil doscientos noventa y cuatro de fecha cuatro de julio del dos mil uno, ambos de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago. Los planos se archivaron con fecha treinta de julio del dos mil uno en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo los números seiscientos noventa y dos - G, seiscientos noventa y dos-H, seiscientos noventa y dos-I, seiscientos noventa y dos-J, seiscientos noventa y dos-K, y seiscientos noventa y dos-L. El Reglamento de Copropiedad de los edificios que conforman el proyecto inmobiliario "StgoDowntown" consta de la escritura pública de fecha veintiocho de julio de dos mil, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, inscrita a fojas treinta y cuatro mil setecientos

veinticinco número veintiocho mil trescientos doce en el Registro de Hipotecas del año dos mil del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, modificado mediante escritura pública otorgada en la misma notaría con fecha veintisiete de agosto del año dos mil uno, inscrita a fojas cuarenta y tres mil doscientos dos número treinta y un mil ochocientos veintiocho en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del dos mil uno.

TERCERO: Por el presente instrumento **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA GLORIA LIMITADA** debidamente representada según lo indicado en la comparecencia vende, cede y transfiere al BANCO DEL ESTADO DE CHILE por quién compra, acepta y adquiere su representante las oficinas números cuatrocientos uno, cuatrocientos dos, cuatrocientos tres y cuatrocientos cuatro cuarto piso del Edificio "StgoDowntown I", Segunda Etapa y los estacionamientos números mil ciento dieciséis, mil ciento diecisiete, mil ciento dieciocho, mil ciento veintiuno, mil ciento veintidós, mil ciento veintitrés, mil ciento veinticuatro y mil ciento veinticinco, todos del primer subterráneo de la Primera Etapa, todos del Proyecto Inmobiliario "StgoDowntown" construido en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins números mil cuatrocientos veintisiete al mil cuatrocientos cuarenta y cinco y mil cuatrocientos cuarenta y nueve al mil cuatrocientos sesenta y uno de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. Se incluye en la venta el derecho de uso y goce exclusivo que corresponde a las oficinas números cuatrocientos dos y cuatrocientos tres del área comprendida en el polígono Q-R-S-T-Q individualizado en el plano archivado bajo el número



seiscientos noventa y dos-J con fecha treinta de julio del dos mil uno en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

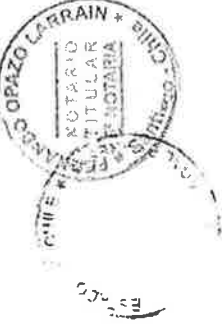
CUARTO: Asimismo, por el presente instrumento **TERMOFRIO** S.A. debidamente representada vende, cede y transfiere al BANCO DEL ESTADO DE CHILE, por quién compra, acepta y adquiere su representante las oficinas números quinientos tres y quinientos cuatro del quinto piso del Edificio "StgoDowntown I", del conjunto "StgoDowntown" Segunda Etapa, construido en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins números mil cuatrocientos veintisiete al mil cuatrocientos cuarenta y cinco y mil cuatrocientos cuarenta y nueve al mil cuatrocientos sesenta y uno de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. Se incluye en la venta la parte proporcional del derecho de uso y goce exclusivo que corresponde a la oficina quinientos tres del área comprendida en el polígono Q-R-S-T-Q individualizado en el plano archivado bajo el número seiscientos noventa y dos-J con fecha treinta de julio del dos mil uno en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **QUINTO:** El precio de la compraventa es la suma de setenta y ocho mil tres coma treinta y cinco unidades de fomento, que se compone de la siguiente forma: Para las oficinas números cuatrocientos uno, cuatrocientos dos, cuatrocientos tres, cuatrocientos cuatro y los estacionamientos números mil ciento dieciséis, mil ciento diecisiete, mil ciento dieciocho, mil ciento veintiuno, mil ciento veintidós, mil ciento veintitrés, mil ciento veinticuatro y mil ciento veinticinco la suma equivalente en pesos moneda nacional de curso legal a cincuenta y tres mil quinientos veinticinco coma noventa y tres unidades de fomento, que se pagan en este acto a

entera y total satisfacción del vendedor y que se desglosa de la siguiente manera: **once mil seiscientos como cero cuatro unidades de fomento para la oficina número cuatrocientos uno, once mil trescientos sesenta y ocho como once unidades de fomento para la oficina número cuatrocientos dos, once mil setecientos setenta y cinco como treinta y ocho unidades de fomento para la oficina número cuatrocientos tres, quince mil seiscientos sesenta y dos como cuarenta unidades de fomento para la oficina número cuatrocientos cuatro y trescientos noventa unidades de fomento para cada uno de los estacionamientos números mil ciento dieciséis, mil ciento diecisiete, mil ciento dieciocho, mil ciento veintiuno, mil ciento veintidós, mil ciento veintitrés, mil ciento veinticuatro y mil ciento veinticinco.** El precio de la compraventa para las oficinas **números quinientos tres y quinientos cuatro** es la suma equivalente en pesos moneda nacional de curso legal a **veinticuatro mil cuatrocientos setenta y siete como cuarenta y dos** unidades de fomento, que se pagan en este acto a entera y total satisfacción del vendedor y que se desglosa de la siguiente manera: - diez mil quinientos **cuatro como ochenta y nueve unidades de fomento para la oficina número quinientos tres y -trece mil novecientos setenta y dos como cincuenta y tres unidades de fomento para la oficina número quinientos cuatro.** Se comprende en la venta y en su precio los derechos que le corresponden a los inmuebles vendidos en los bienes comunes del edificio, entre los cuales está el terreno en que está construido, en conformidad a lo que establece el reglamento de copropiedad del mismo y a la ley diecinueve mil quinientos treinta y



siete. Los vendedores renuncian expresamente a toda acción resolutoria que pudiese emanar del presente contrato de compraventa. **SEXTO:** La compraventa se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran las propiedades, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, litigios y embargos que limiten o impidan su sana transferencia, con la sola excepción de las hipotecas y prohibiciones que por el presente instrumento se liberan y cancelan, de las servidumbres y del reglamento de copropiedad del edificio que consta en la escritura pública de fecha veintiocho de julio del dos mil otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, inscrito a fojas treinta y cuatro mil setecientos veinticinco número veintiocho mil trescientos doce en el Registro de Hipotecas del año dos mil, modificado por escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha veintisiete de agosto del año dos mil uno, inscrita a fojas cuarenta y tres mil doscientos dos número treinta y un mil ochocientos veintiocho en el respectivo Registro del año dos mil uno, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con sus contribuciones pagadas y al día, respondiendo los vendedores del saneamiento de la evicción de conformidad a la ley. La entrega material de las propiedades se efectúa en este acto al comprador quién declara recibirlas a su entera y total satisfacción. **SEPTIMO:** Presente en este acto don **JOSE ANTONIO MASSARO OLMEÑO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos ochenta mil doscientos veintitres guión tres y don **LUIS HERNAN MORALES ARANDA**, chileno,

casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones ciento noventa mil doscientos ochenta y nueve guión siete, ambos en representación del **BANCO DEL DESARROLLO**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cincuenta y un mil guión uno, todos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número novecientos cuarenta y nueve, tercer piso, comuna de Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas indicadas y exponen: Que por haberse garantizado al Banco del Desarrollo el pago o abono de las deudas directas o indirectas de la sociedad Inmobiliaria Alameda 2001 S.A., según se indica en la cláusula siguiente, los apoderados en la calidad que comparecen, por el presente acto vienen en liberar, sólo a la oficina número cuatrocientos cuatro, de las prohibiciones inscritas a fojas cincuenta y un mil doscientos setenta y cuatro número treinta y siete mil ochocientos ochenta y cuatro del año mil novecientos noventa y seis, a fojas cuarenta mil quinientos treinta y nueve número treinta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro del año dos mil uno y a fojas cincuenta y tres mil trescientos sesenta número cuarenta y siete mil ciento dieciocho del año dos mil uno, todas del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago para el sólo efecto de inscribir el dominio de dicha oficina a nombre del comprador. Una vez realizada la inscripción indicada, vienen en alzar, sólo respecto de la oficina número cuatrocientos cuatro, las prohibiciones antes indicadas y las hipotecas inscritas a fojas cincuenta y nueve mil doscientos cuarenta



y ocho número cuarenta mil seiscientos veinticuatro del año mil novecientos noventa y seis, a fojas cuarenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve número treinta y tres mil cuatrocientos cinco del año dos mil uno, a fojas cuarenta y nueve mil setecientos veinticuatro número treinta y seis mil cuatrocientos noventa y siete del año dos mil uno y a fojas sesenta y seis mil ochocientos setenta y dos número cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve del año dos mil uno, todas del Registro de Hipotecas del Conservador citado. Los referidos gravámenes permanecerán plenamente vigentes respecto del resto de los inmuebles no liberados. A mayor abundamiento; don JOSE ANTONIO MASSARO OLMEÑO y don LUIS HERNAN MORALES ARANDA en la representación que invisten vienen en liberar sólo y únicamente a los inmuebles que por este acto se venden de la prohibición que afecta a la propiedad de Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos veintisiete al mil cuatrocientos cuarenta y cinco, hoy parte del inmueble denominado "Lote A fusionado" inscrita a fojas cincuenta y tres mil trescientos sesenta número cuarenta y siete mil ciento dieciocho del año dos mil uno para el solo efecto de inscribir el dominio a nombre del Banco del Estado de Chile y una vez realizada la inscripción indicada, vienen el alzar, sólo respecto de dichos inmuebles la prohibición antes indicada y la hipoteca inscrita a fojas sesenta y seis mil ochocientos setenta y dos número cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve del año dos mil uno, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Los referidos gravámenes permanecerán plenamente vigentes respecto del resto de los inmuebles no

liberados. Asimismo, por el presente instrumento don **ATILIO RODRIGO CAORSI CASAUBON**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos cincuenta y tres mil doscientos veintitrés guión tres, en representación de **SOCIEDAD PETREOS S.A.**, del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y tres millones novecientos treinta y tres mil guión tres, ambos domiciliados en Santiago, Avenida El Bosque Norte número cero ciento setenta y siete quinto piso, Las Condes, expone: Qué en la representación en que actúa viene en liberar y cancelar totalmente la hipoteca inscrita a fojas diecinueve mil seiscientos sesenta número quince mil seiscientos dieciocho y la prohibición de gravar, enajenar y arrendar inscrita a fojas quince mil cuatrocientos treinta y cuatro número catorce mil novecientos treinta y cinco ambas en los respectivos Registros del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil dos. Las citadas liberaciones y cancelaciones se efectúan bajo condición suspensiva consistente en que se inscriba a nombre del BANCO DEL ESTADO DE CHILE el dominio de los inmuebles objeto de la presente compraventa, libre de todo gravamen y prohibición, con excepción de las servidumbres constituidas y del reglamento de copropiedad del Edificio precitado. **OCTAVO:** Por el presente instrumento don **ERNESTO de VAL GUTIERREZ**, ya individualizado en representación de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA GLORIA LIMITADA, otorga mandato especial, gratuito, irrevocable y único al BANCO DEL ESTADO DE CHILE para que del precio de la compraventa, el equivalente en pesos a **siete mil seiscientos ochenta y siete coma setenta y seis unidades de fomento** sea entregado al **BANCO DEL DESARROLLO** para ser

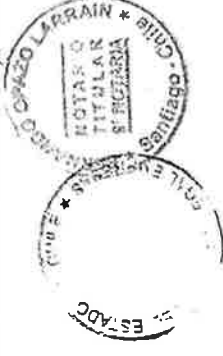


destinado al pago o abono de las deudas directas o indirectas que tenga la sociedad Inmobiliaria Alameda 2001 S.A. para con dicha institución bancaria estén o no vencidas a la fecha de la imputación; y el equivalente en pesos a cuarenta y cinco mil ochocientos treinta y ocho coma diecisiete unidades de fomento sean entregado a la **SOCIEDAD PÉTREOS S.A.** por obligaciones que tenga la sociedad Inmobiliaria Alameda 2001 S.A. se encuentren éstas vencidas o no a la fecha de la imputación sin tener que acreditar en caso alguno frente al mandatario la naturaleza de las obligaciones de Inmobiliaria y Constructora La Gloria Limitada. El representante del Banco acepta el mandato conferido y se obliga en tal calidad a su cabal cumplimiento en el plazo de quince días corridos de cumplida la condición de inscripción, referida en la cláusula séptima, de quedando el Banco liberado de la obligación de rendir cuenta.

OCTAVO BIS: Por el presente acto las partes comparecientes acuerdan que si dentro del plazo de setenta y cinco días corridos contados desde la fecha de ingreso al Conservador de Bienes Raíces de esta escritura, no se inscribe a nombre del BANCO DEL ESTADO DE CHILE el dominio de los inmuebles, el presente instrumento se rescindirá y quedará sin efecto en todas sus partes debiendo los comparecientes suscribir el instrumento público correspondiente sin ninguna responsabilidad para ellos, salvo las propias que existen al momento de la celebración de éste instrumento. **TITULO**

SEGUNDO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. NOVENO: Por precisas instrucciones del arrendatario y con el único y preciso objeto de dársele en arrendamiento con opción de compra, el BANCO DEL ESTADO DE CHILE adquirió para sí a Inmobiliaria y Constructora La Gloria Limitada y Termofrío

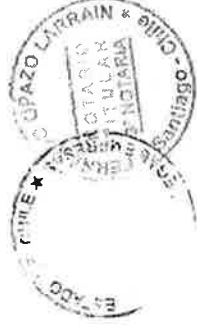
S.A. las oficinas números cuatrocientos uno, cuatrocientos dos, cuatrocientos tres y cuatrocientos cuatro cuarto piso, las oficinas números quinientos tres y quinientos cuatro del quinto piso del Edificio "StgoDowntown I", Segunda Etapa y los estacionamientos números mil ciento dieciséis, mil ciento diecisiete, mil ciento dieciocho, mil ciento veintiuno, mil ciento veintidós, mil ciento veintitrés, mil ciento veinticuatro y mil ciento veinticinco del primer subterráneo de la Primera Etapa, todos del Proyecto Inmobiliario "StgoDowntown" construido en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins números mil cuatrocientos veintisiete al mil cuatrocientos cuarenta y cinco y mil cuatrocientos cuarenta y nueve al mil cuatrocientos sesenta y uno de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. Las partes convienen considerar parte integrante del presente contrato de arrendamiento y para todos los efectos legales, el informe de tasación de los inmuebles número cuatro mil setecientos doce-dos mil tres-cero cinco cinco siete cinco de fecha veinticuatro de junio de dos mil tres, documento que firmado por el arrendador y el arrendatario, se protocoliza con esta fecha bajo el número cuarenta y uno - - en los registros de esta notaría. Por el presente instrumento el BANCO DEL ESTADO DE CHILE da en arrendamiento a la COMISION NACIONAL DE RIEGO las oficinas números cuatrocientos uno, cuatrocientos dos, cuatrocientos tres y cuatrocientos cuatro cuarto piso, las oficinas números quinientos tres y quinientos cuatro del quinto piso del Edificio "StgoDowntown I", Segunda Etapa y los estacionamientos números mil ciento dieciséis, mil ciento diecisiete, mil ciento dieciocho, mil ciento veintiuno, mil



ciento veintidós, mil ciento veintitrés, mil ciento veinticuatro y mil ciento veinticinco del primer subterráneo, todos del Proyecto inmobiliario "StgoDowntown"; ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins números mil cuatrocientos veintisiete al mil cuatrocientos cuarenta y cinco y mil cuatrocientos cuarenta y nueve al mil cuatrocientos sesenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana. Los inmuebles son adquiridos por el BANCO DEL ESTADO DE CHILE a indicación del arrendatario y con el objeto exclusivo de la celebración del presente contrato. Los inmuebles arrendados serán utilizados por el arrendatario con finalidades únicamente profesionales, propias de su giro. El arrendatario declara haber tenido a su disposición los títulos de los inmuebles arrendados y declara que cualquier vicio que de éstos se pueda derivar será de su exclusiva responsabilidad, por lo que no responsabiliza al BANCO DEL ESTADO DE CHILE por eventuales turbaciones que pueda sufrir el arrendatario en el goce de los bienes arrendados por vías de hecho de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre los bienes arrendados, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato y haya sido conocida o no por el arrendador y cualquiera sea la privación que sufra el arrendatario como consecuencia de ello. El arrendatario declara haber recibido a su entera conformidad los inmuebles arrendados cuya entrega se realiza en este acto y renuncia a efectuar al arrendador cualquier reclamación por concepto de calidad de los inmuebles cualquiera fuese su origen. **DURACION DEL CONTRATO. DECIMO:** El presente contrato de arrendamiento

tendrá una duración de **CIENTO CUARENTA Y UN** meses contados desde la fecha en que quede inscrito el dominio a nombre del Banco del Estado de Chile en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, libre de gravámenes.

RENTAS DE ARRENDAMIENTO.-UNDECIMO: El arrendatario pagará por concepto de precio del arrendamiento las siguientes cantidades: a) Una primera renta equivalente en pesos moneda corriente nacional de curso legal a **SIETE MIL SEISCIENTAS** unidades de fomento, que se pagará el día QUINCE de SEPTIEMBRE del año DOS MIL TRES. En caso que el Conservador de Bienes Raíces respectivo inscribiese el dominio de los inmuebles a nombre del Banco del Estado de Chile con anterioridad al vencimiento de la primera renta, el pago de esta cuota se efectuará al día siguiente hábil de la fecha de la referida inscripción del dominio. b) **CIENTO TREINTA Y SIETE** rentas iguales, mensuales y sucesivas equivalentes en pesos moneda corriente nacional de curso legal a **SETECIENTAS OCHENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y OCHO** unidades de fomento, cada una de ellas, que se pagarán todos los días QUINCE de cada mes a partir del QUINCE de ENERO del año DOS MIL CUATRO. Los pagos se harán en su equivalente en pesos moneda corriente de curso legal según el valor vigente que tenga la unidad de fomento el día del pago efectivo. En el caso que el día del pago corresponda a un día inhábil bancario, la renta se pagará el día hábil bancario inmediatamente siguiente. Si dejase de existir una fijación oficial de la unidad de fomento o se modificase la forma en que actualmente se efectúe su determinación, las rentas pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el índice de precios



al consumidor que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas. **MANTENCION, CONSERVACION DE LOS INMUEBLES Y OTRAS OBLIGACIONES.**

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario deberá mantener los inmuebles en perfecto estado, realizando cuanto fuere necesario para su conservación. Serán de cuenta exclusiva del arrendatario todos los gastos de mantención y conservación de los inmuebles así como las reparaciones locativas y no locativas de los mismos. También serán de su cargo las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias que desee introducir en los inmuebles arrendados y ellas quedarán en beneficio y de propiedad del BANCO DEL ESTADO DE CHILE, sin que aquel pueda retirarlas al devolver los inmuebles, ni exigir al arrendador ningún reembolso ni indemnización, a menos que los materiales puedan separarse sin detrimento de los inmuebles y/o se haya convenido expresamente su pago con el BANCO DEL ESTADO DE CHILE. Ninguna transformación de los inmuebles podrá ser llevada a cabo durante la vigencia del contrato de arrendamiento sin autorización escrita previa del arrendador. El BANCO DEL ESTADO DE CHILE tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar la conservación y utilización de los inmuebles, así como las reparaciones y mejoras que se le hagan para lo cual podrá designar a las personas que estime conveniente, ya sea dependientes suyos o terceros ajenos. El arrendatario deberá facilitar a dichas personas el acceso a los inmuebles y sus dependencias. El arrendatario no podrá sin consentimiento escrito previo del arrendador; subarrendar los inmuebles arrendados ni ceder el contrato de arrendamiento. El arrendatario deberá pagar oportunamente los consumos

domiciliarios y el impuesto territorial que correspondan a los inmuebles arrendados. Para acreditar el pago, el arrendatario deberá remitir al arrendador el comprobante original dentro de los diez días siguientes a la fecha en que debió efectuarse. **RIESGO DEL BIEN Y SEGURO. DECIMO**

TERCERO: El arrendatario asume y soporta los riesgos de pérdida o daño de los inmuebles cualquiera que sea la causa a que respondan y sin limitación alguna incluido el caso fortuito y aún cuando ellos provengan de defectos de los mismos. Los inmuebles arrendados serán entregados al arrendatario asegurados, obligándose el BANCO DEL ESTADO DE CHILE a mantener dicho seguro por toda la vigencia del contrato según las condiciones generales de la Póliza de Incendio, inscrita en el Registro de Pólizas de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el código POL uno punto noventa punto cero cero seis; considerando además las siguientes coberturas adicionales: - Daños materiales causados por aeronaves.- Daños materiales causados por vehículos motorizados.- Daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices. - Descomposición de productos depositados en frigoríficos. - Incendio y explosión a consecuencia directa de huelga, desorden popular o actos terroristas. - Daños materiales a consecuencia directa de huelga o desorden popular. - Saqueo durante huelga o desorden popular. - Daños materiales causados por viento, inundación y desbordamientos de cauces. - Daños materiales causados por salidas de mar, avalanchas, aluviones y deslizamientos. - Daños materiales causados por sismo. - Incendio a consecuencia de sismo.- Combustión espontánea.



- Daños materiales a harina de pescado. - Daños materiales por choques o colisión con objetos fijos o flotantes, incluyendo naves.- Daños materiales causados por peso de nieve o hielo. - Remoción de escombros con un sublímite de diez por ciento del monto asegurado, con un mínimo de cien unidades de fomento por ubicación. - Incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza, excepto sismo.

- Daños materiales causados por explosión.- Daños materiales causados por combustión espontánea.- Colapso de edificio. - Honorarios profesionales con un sublímite de diez por ciento del monto asegurado con un mínimo de cincuenta unidades de fomento. - Daños eléctricos con un sublímite de diez por ciento del monto asegurado con un mínimo de treinta unidades de fomento. - Daños materiales causados por construcción de edificios colindantes. El seguro será contratado con un deducible de cinco unidades de fomento en toda y cada pérdida para las coberturas adicionales. En caso de incendio y daños materiales causados por sismo; el deducible será del dos por ciento sobre el total del monto asegurado con un mínimo de cincuenta unidades de fomento por ubicación. Para la cobertura de daños materiales causados por construcción de edificios colindantes, el deducible será equivalente al diez por ciento de la pérdida con un mínimo de quince unidades de fomento. Todo deducible será de cargo del arrendatario. El monto asegurado será igual al valor comercial de las construcciones e instalaciones de los inmuebles, valor que a esta fecha las partes están de acuerdo en el equivalente a CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS COMA SESENTA Y CUATRO unidades de fomento quedando el

3510-10-1

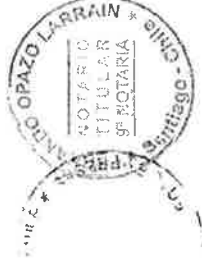
arrendador facultado expresamente por el arrendatario para ajustar dicha cantidad si variasen las actuales condiciones. Las partes dejan expresa constancia que los montos y coberturas señaladas han sido determinadas de común acuerdo por ellos y que, aún cuando el seguro será tomado por el arrendador, éste obra con el expreso consentimiento del arrendatario en la materia sin perjuicio de que dichas coberturas o las condiciones generales de los seguros sean modificadas por determinación de la autoridad correspondiente. El arrendatario se compromete a respetar todas las condiciones de la póliza de seguro contratada cuidando de evitar que pueda producirse su resolución o caducidad. El arrendatario podrá a su propio cargo asegurar los inmuebles contra cualquier otro riesgo. Sin embargo, el hecho de no hacerlo no lo liberará de la responsabilidad establecida en la cláusula décima segunda. Serán de cargo del arrendatario cualquier otro seguro que se tome como consecuencia de la aplicación del presente contrato o que pudiera establecerse en carácter de obligatorio y que no esté comprendido dentro de lo estipulado en la presente cláusula. Asimismo, la rehabilitación de todos los seguros en caso de siniestro será de cargo y costo del arrendatario.

DECIMO CUARTO: En caso de siniestro, daño o pérdida de los inmuebles cualquiera sea su causa y su gravedad, el arrendatario deberá informar al arrendador de inmediato o a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes de ocurrido el hecho o accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. Si el siniestro fuere parcial, el contrato de arrendamiento continuará vigente en los mismos



términos pactados debiendo el arrendatario continuar pagando con los mismos vencimientos las rentas estipuladas en la cláusula undécima sin descuento alguno. En caso que la compañía aseguradora no pague la indemnización el arrendatario deberá reparar los inmuebles arrendados a sus expensas. En el evento que la indemnización pagada sea insuficiente para reparar los inmuebles, el arrendatario lo hará a su costo y el arrendador le entregará dicha indemnización cuando los inmuebles hayan sido reparados a su plena y total satisfacción. Si el siniestro fuere total y como consecuencia de ello el contrato de arrendamiento terminase, el arrendatario deberá continuar pagando al arrendador las mismas cantidades estipuladas en la cláusula undécima y en las mismas oportunidades allí señaladas hasta la fecha en que la compañía aseguradora pague al BANCO DEL ESTADO DE CHILE la correspondiente indemnización. Una vez efectuado el pago por la compañía aseguradora, el arrendatario podrá solicitar dentro del plazo de treinta días que el arrendador le ceda la correspondiente indemnización y le transfiera los inmuebles arrendados. En tal caso, el precio de la cesión y transferencia será igual a la suma de las siguientes cantidades: lo pagado entre la fecha del siniestro y aquella en que la compañía aseguradora pague al BANCO DEL ESTADO DE CHILE la correspondiente indemnización, más el equivalente a las rentas vencidas y/o pendientes de vencimiento hasta el término inicialmente pactado y el precio de la venta indicado en la cláusula decimosexta. Si el arrendatario no solicitara la señalada cesión dentro del plazo indicado, el BANCO DEL ESTADO DE CHILE le restituirá sin intereses, las cantidades pagadas entre la

fecha de ocurrencia del siniestro y aquella en que la compañía aseguradora pague la correspondiente indemnización; previa deducción de toda cantidad que el arrendatario le adeude por cualquier concepto. Atendido que las partes han acordado las coberturas y montos que se contratarán con la compañía aseguradora, el arrendatario se compromete a aceptar como siniestro total o parcial lo que al respecto determine la compañía aseguradora. En caso de siniestro total que por alguna causa no quedase totalmente cubierto por la indemnización que pague la compañía aseguradora, el arrendatario deberá completar al arrendador una indemnización equivalente a las rentas pendientes de pago más el precio de la compraventa que se estipula en la cláusula decimosexta. **DECIMO QUINTO:** En caso que durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los inmuebles arrendados fueran objeto de una expropiación total, la indemnización que se pague se destinará por el arrendador a pagar las rentas de arrendamiento vencidas y pendientes de vencimiento más el precio de la opción de compra que se estipula en la cláusula decimosexta, poniéndose de esta forma término al contrato de arrendamiento. Si pagadas las cantidades indicadas en el párrafo anterior se produjera un remanente, este será del arrendatario. En el evento que la indemnización pagada fuere inferior al monto de las rentas vencidas y pendientes de vencimiento más la opción de compra, el arrendatario deberá completar dicha diferencia dentro de los diez días siguientes a la fecha en que se pague la indemnización por el Fisco de Chile. Si la expropiación de los inmuebles arrendados fuere parcial, el contrato de arrendamiento continuará vigente en los mismos



términos pactados debiendo el arrendatario continuar pagando en las mismas oportunidades las rentas de arrendamiento estipuladas hasta la fecha en el Fisco de Chile pague la indemnización. Producido dicho pago, el contrato de arrendamiento se modificará rebajando del monto de las rentas la ~~cantidad~~ pagada por concepto de indemnización. En todo caso; el arrendatario renuncia desde ya a formular cualquier reclamo o iniciar cualquier acción en contra del arrendador que tuviera como origen el acto expropiatorio o el monto de la indemnización pagada.

OPCIONES AL TERMINO DEL CONTRATO. DECIMO SEXTO: El presente contrato finalizará irrevocablemente al término del plazo que se estipula en la cláusula décima sin necesidad de requerimiento previo alguno. Al término del plazo si el arrendatario hubiera cumplido con todas las obligaciones que para él emanan del presente contrato podrá optar por algunas de las siguientes alternativas: a) Devolver los inmuebles arrendados. En este caso, deberá desocuparlos integralmente a la fecha de término del plazo pactado entregándolos al arrendador en perfectas condiciones de utilización y mantención sin más desgaste que el producido por el uso legítimo. La permanencia del arrendatario en los inmuebles con posterioridad a la fecha de vencimiento del presente contrato no significará en modo alguno la renovación del contrato de arrendamiento ni aún en casos contemplados en el inciso final del artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil; b) Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento por un plazo que no podrá ser inferior a cinco años y en las condiciones que oportunamente se pacten entre las partes. A falta de

acuerdo; se entenderá que el arrendatario restituye los inmuebles arrendados. c) Adquirir para sí los inmuebles arrendados. Si el arrendatario opta por adquirir los inmuebles arrendados, el precio de la compraventa será igual a la última renta pagada en virtud de lo dispuesto en la cláusula undécima, como asimismo, cualquier otra cantidad que el arrendatario adeude al BANCO DEL ESTADO DE CHILE por cualquier concepto y su pago se hará al contado dentro de los treinta días siguientes al término del arrendamiento. En caso que el arrendatario opte por la alternativa señalada en la letra c) precedente deberá encontrarse al día en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas para con el BANCO DEL ESTADO DE CHILE con motivo del presente contrato. Si el arrendatario no manifiesta su intención de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento o de adquirir los inmuebles arrendados, se entenderá que renuncia a tales opciones por lo que deberá restituirlos en forma inmediata. Este aviso deberá darse precisamente dentro de los últimos treinta días de vigencia del contrato. En caso que el arrendatario haya comunicado por escrito con anterioridad su decisión deberá reiterarla dentro del plazo que se estipula en esta cláusula.

INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO. DECIMO SEPTIMA:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el arrendatario en el presente contrato y en especial la falta de pago oportuno de tres cualquiera de las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula undécima facultará al BANCO DEL ESTADO DE CHILE para exigir a su opción uno cualquiera de los siguientes derechos: a) La terminación inmediata del contrato de arrendamiento que se



producirá por el sólo hecho del incumplimiento sin necesidad de declaración judicial alguna, en cuyo caso el arrendatario deberá restituir los inmuebles en forma inmediata y pagar al arrendador el monto de las rentas vencidas hasta la fecha de la restitución efectiva de los inmuebles con el máximo recargo que permita ~~la ley~~, que se aplicará sobre el monto de las referidas rentas por la mora o simple atraso. Además, deberá pagar en concepto de cláusula penal un treinta por ciento de las rentas pendientes de vencimiento a la fecha del incumplimiento. Para la efectividad de lo aquí convenido, el arrendatario se compromete a facilitar la entrada a los personeros del BANCO DEL ESTADO DE CHILE a objeto de que se hagan cargo de los inmuebles, sin necesidad de declaración previa u orden judicial, renunciando expresamente desde ya el arrendatario a oponerse por cualquier medio a la actuación del arrendador en tal sentido, o b) El pago anticipado y sin sujeción a trámite alguno de todas las rentas de arrendamiento hasta la fecha de término del contrato todas las cuales se entenderán totalmente vencidas por el no pago de tres rentas o el incumplimiento de cualquiera otra de las obligaciones asumidas por el arrendatario en el presente contrato. En este caso, si todas las cantidades señaladas fueran pagadas el arrendador transferirá al arrendatario los inmuebles arrendados.

INTERESES MORATORIOS Y OTROS. DECIMO OCTAVO:
Cualquier pago que el arrendatario realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente contrato dará derecho al BANCO DEL ESTADO DE CHILE para cobrar el interés máximo que la ley permite estipular sobre el total de la obligación insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo. Igual regla se

aplicará al reembolso de cualquier gasto que el arrendador deba realizar por cuenta del arrendatario. **DECIMO NOVENO:** Cualquier suma que el arrendatario adeude al BANCO DEL ESTADO DE CHILE por cualquier concepto podrá ser deducida directamente por éste de las cantidades que se deban restituir al arrendatario sin necesidad de declaración u orden judicial de ninguna especie, compensándose de esa manera los créditos hasta concurrencia de la suma menor sin perjuicio de los derechos que corresponden al BANCO DEL ESTADO DE CHILE para cobrar cualquier diferencia que se pudiese producir a su favor. **CESION DEL CONTRATO.**

VIGESIMO: El arrendador se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas pactadas en la cláusula undécima y/o los demás derechos que para él emanan del presente contrato ya sea en dominio o en garantía, o bien para designar un diputado para su cobro.

Las partes convienen expresamente que si en virtud del derecho que se le otorga en la presente cláusula el BANCO DEL ESTADO DE CHILE prendase a favor de un tercero los créditos que en virtud de este contrato tiene en contra del arrendatario será notificación suficiente para éste el aviso que se le enviare por carta certificada. **GASTOS E IMPUESTOS. VIGESIMO PRIMERO:** Serán de cargo del arrendador los gastos, derechos e impuestos, tasa y gravámenes de todo orden y naturaleza que tengan su causa directa o indirecta en el presente contrato. Los demás gastos e impuestos que tengan su origen en el contrato de arrendamiento incluidos aquellos que graven o afecten los documentos que deban suscribirse o aceptarse serán de cargo del arrendatario, así como también los que tengan su



causa en el incumplimiento de las obligaciones que para él emanan del mismo, incluidas las costas procesales y personales. **DOMICILIO. VIGESIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos derivados de éstos contratos las partes señalan domicilio en la ciudad y dentro de la comuna de Santiago sometiéndose a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia. Se faculta al portador de copia autorizada del contrato de compraventa para requerir todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que en derecho correspondan. La **personería** de doña Patricia Percy Pozo por el BANCO DEL ESTADO DE CHILE, consta de la escritura pública otorgada el cinco de abril del año dos mil dos, en la Notaría de Santiago don Pedro Reveco Hormazábal. La **personería** del Secretario Ejecutivo de la COMISION NACIONAL DE RIEGO don ROLANDO SEGUNDO NUÑEZ HERRERA consta del Decreto Supremo número ciento veintiséis de fecha once de marzo del dos mil del Ministerio de Agricultura, publicado en el Diario Oficial el quince de Abril del año dos mil. La **personería** de don ERNESTO de VAL GUTIERREZ para actuar en representación de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA GLORIA LIMITADA, consta de escritura pública de fecha treinta de mayo de dos mil uno, otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash, repertorio número ocho mil setecientos cuatro guión dos mil uno. La **personería** de don CRISTIAN FELIX GROHNERT y de don JAIME HUMBERTO DIAZ JARAMILLO para actuar en representación de TERMOFRIO S.A. consta en sesión de directorio de fecha veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y siete cuya acta se redujo a escritura pública de fecha siete de agosto de mil

novecientos ochenta y siete, en la notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, repertorio número ciento treinta. La personería de don JOSE ANTONIO MASSARO OLMEÑO y de don LUIS HERNAN MORALES ARANDA para actuar en representación del BANCO DEL DESARROLLO, consta de escritura pública de fecha veintitrés de abril de mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la notaría de Santiago de doña Gloria Patricia Cortés Escada. La personería de don ATILIO RODRIGO CAORSI CASAUBON para actuar en representación de SOCIEDAD PETREOS S.A. consta de escritura pública de fecha veintiocho de diciembre del dos mil, otorgada en la notaría de Santiago de don Santiago de don Andrés Rubio Flores, repertorio número cinco mil setecientos sesenta y siete/dos mil. Dichas personerías no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Se deja constancia del siguiente documento: **AUTORIZACION DEL MINISTERIO DE HACIENDA:**

"Gobierno de Chile, Ministerio de Hacienda, Dirección de Presupuestos. Ord. número cuatrocientos cuatro. Ant.: Ord. número ochocientos cincuenta y cinco y tres mil trescientos sesenta y cinco de la Comisión Nacional de Riego. Mat.: Autoriza operación leasing que indica. Santiago, diecinueve Mayo dos mil tres. De: Subsecretaría de Hacienda. A: Sr. Subsecretario de Agricultura. Uno.- Mediante oficio de antecedente, la Comisión Nacional de Riego ha solicitado autorización para adquirir, mediante sistema de leasing, oficinas en el Edificio ubicado en Avda. Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve. Dos.- Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo décimo de la Ley de Presupuestos dos mil tres, informo a



Uds. que se autoriza a la Comisión nacional de Riego para adquirir el piso cuarto y dos oficinas del piso quinto, del Edificio de Avenida Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, a través de la modalidad de un contrato leasing, con un plazo de doce años y por un monto total final de hasta ciento cuarenta y cinco mil dieciséis unidades de fomento. Tres.- El gasto que demande la presente autorización, en lo que respecta al presente año, deberán enmarcarse en el presupuesto vigente de la Comisión y en los años siguientes con cargo a los recursos que se asignen en el presupuesto correspondiente. Saluda atentamente a Ud. Hay firma ilegible bajo la cual se lee: Maria Eugenia Wagner Brizz, Subsecretaria de Hacienda. Hay timbre del Servicio". Conforme. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con la funcionaria de esta Notaría doña Sonia Alvarez Rojas. Se da copia. Doy fe.



PATRICIA PEARCY POZO

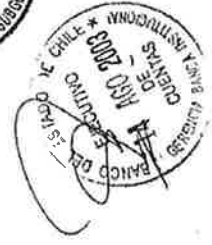
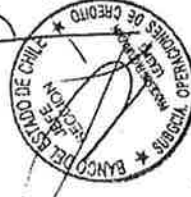
En rep. del BANCO DEL ESTADO DE CHILE



ROLANDO SEGUNDO NUÑEZ HERRERIA

C.N.I. N° 5053202-K

En rep. de COMISION NACIONAL DE RIEGO



Ernesto de Val

~~ERNESTO de VAL GUTIERREZ~~

C.N.I. N° 7.657.620-3-

En rep. de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA GLORIA
LIMITADA

[Signature]



[Signature]

CRISTIAN FELIX GROHNERT

JAIME DIAZ JARAMILLO

C.N.I. N° 6372.338-K

C.N.I. N° 5.376.286-7

Ambos en rep. de TERMOFRIO S.A.



[Signature]

JOSE A. MASSARO OLMEÑO

LUIS H. MORALES ARANDA

Ambos en rep. del BANCO DEL DESARROLLO,

[Signature]

[Signature]

ATILIO RODRIGO CAORSI CASAUBON

C.N.I. N° 5.353.223-3

En rep. de SOCIEDAD PETREOS S.A.





Esta hoja es parte integrante de la escritura pública de
CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DE ARRENDAMIENTO DE
BIEN INMUEBLE entre INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LA
GLORIA LIMITADA Y TERMOFRIO S.A. A BANCO DEL
ESTADO DE CHILE y COMISION NACIONAL DE RIEGO,
Repertorio N° 17.120-2003 de esta misma fecha. Santiago,
05 de Agosto 2003.

Complementando la escritura que antecede se deja constancia de los siguientes documentos:
CONTRIBUCIONES: Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001

S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **BX mil ciento dieciséis**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota seis. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-trescientos veinte**. Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: siete mil cuatrocientos once pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **BX mil ciento diecisiete**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota seis. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-trescientos veintiuno** Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: siete mil cuatrocientos once pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **BX mil ciento dieciocho**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota seis. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-trescientos veintidós** Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: siete mil cuatrocientos once pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **BX mil ciento veintiuno**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota seis. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-trescientos veinticinco** Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: siete mil cuatrocientos once pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **BX mil ciento veintidós**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota seis. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-trescientos veintiséis** Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: siete mil cuatrocientos once pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **BX mil ciento veintitrés**. Comuna Santiago.



Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota seis. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-trescientos veintisiete** Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: siete mil cuatrocientos once pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **BX mil ciento veinticuatro**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota seis. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-trescientos veintiocho** Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: siete mil cuatrocientos once pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **BX mil ciento veinticinco**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota seis. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-trescientos veintinueve** Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: siete mil cuatrocientos once pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **OF. cuatrocientos uno Torre Uno**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota dos. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-novecientos veinticinco**. Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: cuatrocientos cincuenta mil seiscientos treinta y tres pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **OF. cuatrocientos dos Torre Uno**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota dos. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-novecientos veintiséis**. Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: cuatrocientos cuarenta y un mil novecientos treinta y nueve pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **OF. cuatrocientos tres Torre Uno**. Comuna Santiago.

Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota dos. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-novecientos veintisiete**. Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: cuatrocientos cincuenta y siete mil ochocientos catorce pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano".

Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **OF. cuatrocientos cuatro Torre Uno**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota dos. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-novecientos veintiocho**. Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: seiscientos ocho mil novecientos cinco pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano".

Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **OF. quinientos tres Torre Uno**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota nueve. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-novecientos treinta y uno**. Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: cuarenta y nueve mil setecientos ochenta pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano".

Conforme. "Tesorería General de la República. Aviso recibo. Inmob. Alameda 2001 S.A.. Avda. Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, **OF. quinientos cuatro Torre Uno**. Comuna Santiago. Vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Cuota nueve. Año: dos mil tres. Rol: **cero cuarenta y dos-novecientos treinta y dos**. Fecha vencimiento: treinta Junio dos mil tres. Total a pagar: sesenta y seis mil trescientos cincuenta y dos pesos. Válido hasta treinta y uno Julio dos mil tres. Hay timbre pagado con fecha dos julio dos mil tres en Scotiabank-Sud Americano". Conforme.



La presente copia es testimonio
fidel de su original.-

10 SEP 2003

FERNANDO OPAZO LARRAIN
TITULAR 9º NOTARIA SANTIAGO



INFORME DE TASACION N° 4712 - 2003 - 05575

INFORME DE TASACION ANTERIOR No hay

PROPIEDAD

CONJUNTO SANTIAGO DOWNTOWN I
Oficinas 401,402,403,404,503,504 y Estacionamientos 1116, 1117, 1118, 1121,
1122, 1123, 1124, 1125

UBICACIÓN

AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS N°1449 CENTRO SANTIAGO

COMUNA

SANTIAGO CENTRO

PROPIETARIO

INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A.

SOLICITA

GERENCIA BANCA INSTITUCIONAL

OBJETIVO

ADQUISICION DE BIEN

FECHA

23 de junio de 2003

DESCRIPCION

Las propiedades a tasar corresponden a seis oficinas y ocho estacionamientos subterráneos ubicados en el Edificio Santiago Down Town I. La construcción de la propiedad fue autorizada por Permiso de Edificación N° 11.304 del 08 de Julio de 1999, fue recibido según Certificado de Recaptación Final N° 89 del 20 de Junio de 2001, y está acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria Certificado N° 1294 del 04 Julio del 2001

UBICACION

La propiedad se ubica en la acera norte de la Avenida Bernardo O'Higgins entre las calles Amunátegui y San Martín, en el centro de la ciudad de SANTIAGO

SECTOR

El sector está dedicado a comercio oficinas, servicios, posee buena accesibilidad, tanto para peatones como para vehículos particulares, cuenta con locomoción colectiva inmediata, estación de Metro inmediata y con posibilidades de conexión en nivel primer subterráneo, está compuesto por edificación nueva recientemente construida de 14 pisos formando un conjunto armónico, tiene redes públicas de agua potable, alcantarillado, y electricidad, calzadas, solera y aceras de hormigón.

TERRENO

LOTE A
Urbanizado, forma Irregular y superficie plana. Cuenta con servidumbre de acceso de vehículos a estacionamientos subterráneos por calles San Martín y calle Amunátegui.
Deslindes
Plano de fusión archivado con el N° 38.777-A 20/09/2002 CBR Santiago.
Norte
Con otros propietarios en 5,49 m y 29,60m 49,71 m
Con Lote B de la Subdivisión en 54,10 m
Sur
Con avenida Bernardo O'Higgins en 30,62 m y 0,52 m
Nor-Poniente
Con otros propietarios en 1,01 m
Oriente
Con otros propietarios en línea quebrada 50,96 m, 17,54 m 16,04 m
Poniente
Con otros propietarios en línea quebrada 29,40m, 38,16m 1,56
Con calle San Martín en 20,51 m
Superficie total del Lote A 5,074,27 m²

EDIFICIO

Nivel Subterráneos: Hall ascensores, área extracción de gases, estacionamientos para 700 vehículos en 4 subterráneos, área comercial en desarrollo con posibilidad de conectar a estación Metro.

Niveles Primer a Tercer Piso: Núcleo circulaciones verticales, Hall ascensores, acceso a edificio desde calle, locales comerciales, oficinas.
Piso 1 al 3 (no se tasar)
Superficie útil 3.771,13 m²
Superficie común 494,92 m²
Total superficie 4.266,05 m²

Nivel cuarto piso: Núcleo circulaciones verticales, hall de ascensores, oficinas. De acuerdo a plano corresponde a 4 oficinas, la 401, 402, 403 y la 404 que ocupan el piso completo. En la actualidad las divisiones no existen no llenen pavimento, cielos ni baños, los que deberán ser realizados por el comprador, existen todos los puntos de conexión a las redes de servicios del edificio. Incluido, agua potable, alcantarillado, cuatro tableros de electricidad independientes, ductos de extracción y aire acondicionado, matrices de red de incendio, y sensores de humo y llama, con conexión a tablero central de control

Cuarto nivel	Rol	Superficie útil	Superficie común	Total superficie
Oficina 401	42-925	313,59 m²		
Oficina 402	42-926	307,32 m²		
Oficina 403	42-927	318,33 m²		
Oficina 404	42-928	423,41 m²		
		1.362,65 m²	137,21 m²	1.499,86 m²

Nivel quinto piso: Núcleo circulaciones verticales, hall de ascensores. De acuerdo a plano, corresponde a 4 oficinas, la 501, 502, 503, y la 504 que ocupan el piso completo. En la actualidad las divisiones de los recintos no existen, no están los pavimentos ni los baños, el propietario instaló el sistema de control de incendios (Splinkers), la extracción de aire y el sistema de aire acondicionado y los cielos de todo el piso.

Quinto nivel	Rol	Superficie útil	Superficie común	Total superficie
Oficina 501	(no se tasar)	313,59 m²		
Oficina 502	(no se tasar)	307,32 m²		
Oficina 503	42-931	318,33 m²		
Oficina 504	42-932	423,41 m²		
		1.362,65 m²	137,21 m²	1.499,86 m²

Sexto a 14° nivel: Núcleo circulaciones verticales, hall de ascensores, oficinas.
Pisos 6 al 14
Superficie útil 11.575,84 m²
Superficie común 1.326,02 m²
Total superficie 12.901,86 m²
(no se tasar)



Obra gruesa: Estructura formada por muros pilares, vigas, losas de hormigón armado, cubierta emballada, subdivisiones interiores en tabiques livianos y de albañilería. Terminaciones: revestimiento exterior estuco, muros cortina y ventanas en estructura de aluminio color y cristal, puertas de cristal templado y aluminio, vidriadas de aluminio y cristal, de placa. Pavimentos en granito, en hallies acceso y hall ascensores. Instalaciones: Red A.P y Alcantarillado, Electricidad. Instalaciones especiales: 6 ascensores, sistema de detección y control de incendios formado por sensores, y red húmeda y red seca. Climatización, equipos de elevación de agua, grupos electrógenos, circuito cerrado de televisión.

ESTIMACION

Oficina 401	Rol	42-925	313,59 m²	a	600.000 \$/m²	\$ 188.154.000
Valor de Tasación oficina 401: \$ 188.000.000 (Ciento ochenta y ocho millones de pesos)						
Oficina 402	Rol	42-926	307,32 m²	a	600.000 \$/m²	\$ 184.392.000
Valor de Tasación oficina 402: \$ 184.000.000 (Ciento ochenta y cuatro millones de pesos)						
Oficina 403	Rol	42-927	318,33 m²	a	600.000 \$/m²	\$ 190.998.000
Valor de Tasación oficina 403: \$ 191.000.000 (Ciento noventa y un millones de pesos)						
Oficina 404	Rol	42-928	423,41 m²	a	600.000 \$/m²	\$ 254.046.000
Valor de Tasación oficina 404: \$ 254.000.000 (Doscientos cincuenta y cuatro millones de pesos)						
Oficina 503	Rol	42-931	318,33 m²	a	600.000 \$/m²	190.998.000
Valor de Tasación oficina 503: \$ 191.000.000 (Ciento noventa y un millones de pesos)						
Oficina 504	Rol	42-932	423,41 m²	a	600.000 \$/m²	254.046.000
Valor de Tasación oficina 504: \$ 254.000.000 (Doscientos cincuenta y cuatro millones de pesos)						
Estacionamiento N° 1116	Rol	42-320			\$ 5.066.850	
Valor de Tasación estacionamiento N° 1116: \$ 5.100.000 (Cinco millones cien mil de pesos)						
Estacionamiento N° 1117	Rol	42-321			\$ 5.066.850	
Valor de Tasación estacionamiento N° 1116: \$ 5.100.000 (Cinco millones cien mil de pesos)						
Estacionamiento N° 1118	Rol	42-322			\$ 5.066.850	
Valor de Tasación estacionamiento N° 1116: \$ 5.100.000 (Cinco millones cien mil de pesos)						
Estacionamiento N° 1121	Rol	42-325			\$ 5.066.850	
Valor de Tasación estacionamiento N° 1116: \$ 5.100.000 (Cinco millones cien mil de pesos)						
Estacionamiento N° 1122	Rol	42-326			\$ 5.066.850	
Valor de Tasación estacionamiento N° 1116: \$ 5.100.000 (Cinco millones cien mil de pesos)						
Estacionamiento N° 1123	Rol	42-327			\$ 5.066.850	
Valor de Tasación estacionamiento N° 1116: \$ 5.100.000 (Cinco millones cien mil de pesos)						
Estacionamiento N° 1124	Rol	42-328			\$ 5.066.850	
Valor de Tasación estacionamiento N° 1116: \$ 5.100.000 (Cinco millones cien mil de pesos)						
Estacionamiento N° 1125	Rol	42-329			\$ 5.066.850	
Valor de Tasación estacionamiento N° 1116: \$ 5.100.000 (Cinco millones cien mil de pesos)						

GERENCIA DE RIESGO
DEPARTAMENTO DE TASACIONES

Valores de Renta
Oficinas \$ 1.264.000.000
Estacionamientos \$ 32.800.000
Valor por Renta \$ 1.296.800.000



RESUMEN
OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS EDIFICIO DOWNTOWN I SANTIAGO

Item	Rol	Valor de Tasación	Valor Liquidación	Valor Seguro
Oficina 401	42-925	188.000.000	131.600.000	135.000.000
Oficina 402	42-926	184.000.000	128.800.000	132.480.000
Oficina 403	42-927	191.000.000	133.700.000	137.520.000
Oficina 404	42-928	254.000.000	177.800.000	182.880.000
Oficina 503	42-931	191.000.000	133.700.000	137.520.000
Oficina 504	42-932	254.000.000	177.800.000	182.880.000
Estacionamiento N° 1116	42-320	5.100.000	3.570.000	4.800.000
Estacionamiento N° 1117	42-321	5.100.000	3.570.000	4.800.000
Estacionamiento N° 1118	42-322	5.100.000	3.570.000	4.800.000
Estacionamiento N° 1121	42-325	5.100.000	3.570.000	4.800.000
Estacionamiento N° 1122	42-326	5.100.000	3.570.000	4.800.000
Estacionamiento N° 1123	42-327	5.100.000	3.570.000	4.800.000
Estacionamiento N° 1124	42-328	5.100.000	3.570.000	4.800.000
Estacionamiento N° 1125	42-329	5.100.000	3.570.000	4.800.000
Totales		1.302.800.000	911.960.000	946.680.000

Notas:

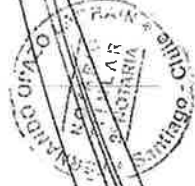
La suma total de los valores de tasación es de \$ 1.302.800.000 (Mil trescientos dos millones ochocientos mil pesos).

Santiago, 24 de Junio de 2003

Jalme Torres Olivares
Arquitecto

1 172 520 000

El presente documento fue protocolizado con
esta fecha al final del presente, el día 17 de Agosto del
N° 441 - Repertorio N° 17.120-03
Santiago de Chile 05 Agosto 2003 de 15



La presente copia es testimonio
fidel de su original.-

10 SEP 2003

FERNANDO OPAZO LARRAIN
TITULAR 9º NOTARIA SANTIAGO

