



CURAUMA S.A



2012090120362

10/09/2012 - 16:34

Operador: ESALINAS

Nro. Inscrip:615v - División Control Financiero Valo



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

ROL S.V.S. N° 615

Santiago, 10 de septiembre de 2012.

Señor
Hernán López B.
Intendente de Valores
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente.

Ref.: Oficio ordinario N° 21.730 de fecha 7 de septiembre de 2012.

De nuestra consideración:

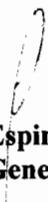
En relación a lo planteado en el Oficio indicado en la referencia, les manifestamos lo siguiente:

1. Adjuntamos copia de escritura pública suscrita con Euroamerica Seguros de Vida S.A. el 30 de agosto de 2012 en la Notaría de don Patricio Raby B., que en sus cláusulas Tercero y Cuarto dan cuenta del cumplimiento del pago de la última renta de arrendamiento correspondiente al contrato de leasing .
2. El referido pago se efectuó mediante la entrega de un cheque por \$ 480.000.000.- y depósitos a la vista por la suma de \$ 485.736.597.-
3. La citada transacción se reflejó en la contabilidad de Curauma S.A., en definitiva como una disminución de un pasivo con Euroamerica Seguros de Vida S.A. y un aumento de pasivo por el mismo monto con una sociedad relacionada.

Tan pronto como dispongamos de la totalidad de la documentación relacionada con el derecho que nos ha otorgado Euroamérica Seguros de Vida S.A. de recomprar los terrenos que estaban en leasing y con pacto de recompra, se las haremos llegar.

Saludamos atentamente a ustedes,

p. Curauma S.A.


Antonio Espinoza P.
Gerente General

Avda. Apoquindo 3039, Piso 17 – Las Condes
Teléfonos: 2300650 - 2300850

1 domiciliados para estos efectos en Avenida
2 Apoquindo número tres mil ochocientos ochenta y
3 cinco, Piso veinte, Comuna de Las Condes,
4 Santiago, en adelante e indistintamente
5 "Euroamérica", por una parte; y por la otra, don
6 Manuel Cruzat Infante, chileno, casado,
7 ingeniero comercial, cédula nacional de
8 identidad número tres millones seiscientos
9 treinta y ocho mil novecientos treinta y nueve
10 guión siete, y don Antonio Espinoza Pizarro,
11 chileno, casado, ingeniero comercial, cédula
12 nacional de identidad número cuatro millones
13 doscientos sesenta y ocho mil quinientos
14 veintidós guión cuatro, en representación, según
15 se acreditará, de CURAUMA S.A., Rol Único
16 Tributario número noventa y seis millones
17 ochocientos dieciséis mil doscientos noventa
18 guión K, todos domiciliados para estos efectos
19 en Avenida Apoquindo número tres mil treinta y
20 nueve, piso doce, Comuna de Las Condes,
21 Santiago, en adelante e indistintamente
22 "Curauma", y en conjunto con Euroamérica, las
23 "Partes"; los comparecientes mayores de edad,
24 quienes acreditan sus identidades con las
25 cédulas antes mencionadas, exponen: PRIMERO.-
26 Antecedentes.- /Uno/ Por escritura pública de
27 fecha dos de Enero de dos mil nueve, otorgada en
28 la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio
29 Flores, Repertorio número cero cuatro guión dos
30 mil nueve, Euroamérica Seguros de Vida S.A. e



1 Inmobiliaria Sector La Luz S.A. celebraron,
2 respecto de los inmuebles individualizados en la
3 cláusula primera de dicha escritura pública /el
4 "Inmueble"/, un contrato de arrendamiento con
5 opción de compra /el "Contrato de Leasing"/,
6 documento que las Partes declaran conocer
7 íntegramente. /Dos/ Según consta de escritura
8 pública de fecha seis de Julio de dos mil once,
9 otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan
10 Ricardo San Martín Urrejola bajo el Repertorio
11 número veinte mil doscientos cincuenta y cinco
12 guión dos mil once, la sociedad Inmobiliaria
13 Sector La Luz S.A. se disolvió en virtud de lo
14 previsto en el artículo ciento ocho de la Ley
15 número dieciocho mil cuarenta y seis sobre
16 Sociedades Anónimas, esto es, por haberse
17 reunido todas sus acciones en manos de un solo
18 titular, a saber, la sociedad Curauma S.A. Un
19 extracto de dicha escritura se inscribió a fojas
20 cuarenta y un mil cuatrocientos ochenta y dos
21 número treinta mil setecientos ochenta y cinco
22 del Registro de Comercio de Santiago
23 correspondiente al año dos mil once, se anotó al
24 margen de la inscripción de fojas cincuenta y
25 tres mil trescientos setenta y seis número
26 treinta y seis mil novecientos dos del Registro
27 de Comercio de Santiago del año dos mil ocho, y
28 se publicó en el Diario Oficial número cuarenta
29 mil veintiuno de fecha veintiocho de Julio de
30 dos mil once. Dichos antecedentes se



1 protocolizaron ante el Notario Público de
2 Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola
3 con fecha veintiocho de Julio de dos mil once,
4 Repertorio número veintidós mil ochocientos
5 setenta guión dos mil once. Como consecuencia de
6 lo anterior, la actual arrendataria del Inmueble
7 es la sociedad Curauma S.A., rol único
8 tributario número noventa y seis millones
9 ochocientos dieciséis mil doscientos noventa
10 guión K, sociedad anónima abierta, inscrita en
11 el Registro de Valores bajo el número
12 seiscientos quince con fecha siete de Mayo de
13 mil novecientos noventa y siete. **SEGUNDO.-** La
14 duración del Contrato de Leasing se estipuló
15 hasta el día de hoy, treinta de agosto de dos
16 mil doce, fecha de vencimiento de la última
17 renta de arrendamiento, ascendente a novecientos
18 sesenta y cinco millones setecientos treinta y
19 seis mil quinientos noventa y siete pesos,
20 moneda nacional /la "Última Renta"/, pagadera
21 mediante vale vista o instrumento equivalente,
22 en las oficinas de Euroamérica ubicadas en
23 Avenida Apoquindo número tres mil ochocientos
24 ochenta y cinco, Piso veinte, Comuna de Las
25 Condes, Santiago. **TERCERO.-** En cumplimiento de
26 su obligación de pagar la Última Renta, en este
27 acto Curauma paga a Euroamérica, al contado y en
28 dinero efectivo, la cantidad de novecientos
29 sesenta y cinco millones setecientos treinta y
30 seis mil quinientos noventa y siete pesos,



1 moneda nacional, suma que es equivalente al día
2 de hoy a la cantidad de cuarenta y dos mil
3 ochocientas ocho coma cuarenta y seis Unidades
4 de Fomento. **CUARTO.-** Euroamérica, debidamente
5 representada en la forma indicada en la
6 comparecencia, declara recibir íntegramente, y a
7 su entera y total satisfacción, el pago de la
8 Última Renta. **QUINTO.-** Por el presente
9 instrumento, se deja expresa constancia que por
10 carta de esta misma fecha, Curauma comunicó a
11 Euroamérica el ejercicio, en conformidad a lo
12 estipulado en la Cláusula Décimo Quinta del
13 Contrato de Leasing, de la opción de restitución
14 del Inmueble a Euroamérica; obligándose a
15 restituir el Inmueble a Euroamérica, dentro de
16 los treinta días hábiles siguientes a esta
17 fecha, en perfecto estado de conservación, sin
18 más desgaste que el normal de su propio uso. En
19 consecuencia, para todos los efectos legales y
20 contractuales a que haya lugar, el dominio pleno
21 del Inmueble permanece en Euroamérica, sin que
22 ésta se encuentre obligada a efectuar
23 transferencia alguna del Inmueble bajo el
24 Contrato de Leasing. A mayor abundamiento, y en
25 atención a la opción de restitución ejercida por
26 Curauma con esta misma fecha por documento
27 separado, se deja constancia que Curauma está
28 obligada a retirar, dentro de los veinte días
29 siguientes a la fecha del presente instrumento,
30 las mejoras de cualquier naturaleza que Curauma



1 hubiere introducido en el Inmueble, siempre que
2 su retiro no cause detrimento del Inmueble. En
3 el evento que el retiro de dichas mejoras o
4 edificaciones no se efectúe dentro de dicho
5 plazo de veinte días, ellas quedarán a beneficio
6 del Inmueble, a título de indemnización de
7 perjuicios por incumplimiento de la obligación
8 de retiro. **SEXTO.-** Curauma declara haber
9 permanecido en el goce pacífico, tranquilo e
10 ininterrumpido del Inmueble durante todo el
11 plazo de vigencia del Contrato de Leasing, sin
12 que Euroamérica u otra persona haya perturbado
13 de manera alguna las facultades o derechos que
14 el Contrato de Leasing le confería. **SÉPTIMO.-** En
15 mérito de todo lo estipulado en el presente
16 instrumento, las Partes declaran expresamente
17 que, con excepción únicamente en lo que respecta
18 a la obligación de Curauma de restitución del
19 Inmueble y retiro de las mejoras o edificaciones
20 referidas en la Cláusula **Quinta** que precede, el
21 Contrato de Leasing se encuentra íntegra e
22 irrevocablemente extinguido. A mayor
23 abundamiento, y con excepción únicamente de la
24 obligación de Curauma de restitución del
25 Inmueble y retiro de las mejoras o edificaciones
26 referidas en la Cláusula **Quinta** que precede, las
27 Partes se otorgan amplio, completo, cumplido y
28 recíproco finiquito respecto de todas y cada una
29 de las obligaciones emanadas bajo el Contrato de
30 Leasing, declarando que nada se adeudan a esta



1 fecha por concepto alguno bajo dicho contrato,
2 renunciando a toda y cualquier acción,
3 pretensión o derecho que guarde relación directa
4 o indirecta con el mismo. **OCTAVO.-** La
5 declaración de nulidad o ineficacia de cualquier
6 estipulación contenida en este instrumento hará
7 que dicha estipulación se tenga por no escrita o
8 sea ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de
9 dicha estipulación, no afectará la validez y
10 eficacia de las restantes estipulaciones del
11 presente instrumento. **NOVENO.-** Todas las
12 controversias que se susciten entre las Partes
13 con motivo del otorgamiento del presente
14 instrumento y/o del Contrato de Leasing, o que
15 guarden relación directa o indirecta con ellos,
16 ya sea en lo relativo a su validez, nulidad,
17 existencia, inexistencia, cumplimiento,
18 incumplimiento, aplicación, interpretación,
19 ejecución o a cualquier otra materia relacionada
20 con el presente instrumento y/o con el Contrato
21 de Leasing, con excepción de las hipotecas y
22 prohibiciones constituidas en favor de
23 Euroamérica y de las acciones ejecutivas que
24 correspondan a Euroamérica, será sometida al
25 conocimiento de un tribunal arbitral compuesto
26 de tres miembros, el que resolverá dicha
27 diferencia, dificultad o controversia en el
28 carácter de tribunal arbitral arbitrador y en
29 única instancia, sin que proceda recurso alguno
30 en contra de sus resoluciones. El tribunal



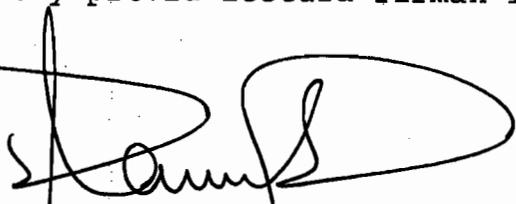
1 arbitral estará compuesto de tres miembros. Cada
2 una de las Partes nombrará un miembro en un
3 plazo de treinta días. Las Partes de común
4 acuerdo además designan para desempeñar el cargo
5 de tercer árbitro del tribunal arbitral, a don
6 Arturo Yrarrázaval Covarrubias, y, si éste no
7 pudiere o no quisiere aceptar el cargo, el
8 tercer árbitro será designado de común acuerdo
9 por los dos miembros restantes dentro del plazo
10 de treinta días contado desde la fecha del
11 nombramiento del último de los árbitros
12 designados por las Partes. El tercer árbitro
13 presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas
14 Partes no designan al árbitro que les
15 corresponde o los dos árbitros designados por
16 las Partes no concurren a designar al tercer
17 árbitro en la oportunidad y plazo establecido
18 anteriormente, entonces el nombramiento del o de
19 los miembros faltantes del tribunal arbitral se
20 efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de
21 la Cámara de Comercio Internacional /CCI/. El
22 arbitraje será conducido de acuerdo con el
23 Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio
24 Internacional /CCI/, debiendo toda actuación y
25 presentación llevarse a cabo en idioma español.
26 El tribunal estará premunido de las más amplias
27 facultades, sesionará en la comuna y ciudad de
28 Santiago, República de Chile. El tribunal
29 arbitral tendrá el carácter de arbitrador,
30 renunciando las partes a interponer cualquier



1 recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones
2 sobre el Árbitro de Emergencia no serán
3 aplicables. **DÉCIMO.-** Las Partes facultan
4 expresamente al portador de copia autorizada de
5 la presente escritura para requerir y firmar
6 todas las inscripciones, subinscripciones,
7 anotaciones, cancelaciones, certificados y demás
8 actuaciones que procedan en los Registros
9 pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de
10 Valparaíso y/o de los competentes Notarios o
11 Archiveros Judiciales. Asimismo, las Partes
12 confieren poder suficiente a los abogados don
13 **José Miguel Infante Lira** y doña **Luz María**
14 **Gutiérrez Baeza** para que, uno cualquiera de
15 ellos, pueda redactar cualquier texto necesario
16 para corregir errores formales en que se haya
17 incurrido en el presente instrumento y lograr
18 las inscripciones y subinscripciones que fueren
19 procedentes. En uso de sus atribuciones los
20 mandatarios podrán corregir y rectificar errores
21 formales en que se haya incurrido en el
22 contenido de la escritura, tales como
23 individualización de las Partes y del Contrato
24 de Leasing. Del mismo modo, los mandatarios
25 quedan facultados para reducir a escritura
26 pública esos textos e inscribirlos junto con
27 este instrumento, en los registros respectivos.
28 **DÉCIMO PRIMERO.-** El presente instrumento se rige
29 por las leyes de la República de Chile. **DÉCIMO**
30 **SEGUNDO.-** Para todos los efectos del presente



1 instrumento, las Partes fijan su domicilio en la
2 comuna y ciudad de Santiago. **DÉCIMO TERCERO.-**
3 Todos los gastos y honorarios notariales
4 derivados del presente instrumento serán pagados
5 por Curauma. **PERSONERÍAS.-** La personería de don
6 **Henry Comber Sigall** y de don **José Miguel Infante**
7 **Lira** para representar a **Euroamérica Seguros de**
8 **Vida S.A.** consta de las escrituras públicas de
9 fecha treinta de abril de dos mil doce y
10 veintitrés de enero de dos mil doce, ambas
11 otorgadas en la Notaría de Santiago de don Juan
12 Ricardo San Martín Urrejola. La personería de
13 don **Manuel Cruzat Infante** y de don **Antonio**
14 **Espinoza Pizarro** para representar a **CURAUMA S.A.**
15 consta de las escrituras públicas de fecha
16 treinta y uno de agosto de dos mil nueve y dos
17 de marzo de dos mil once, otorgadas en la
18 Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San
19 Martín Urrejola bajo los Repertorio números
20 veintidós mil quinientos cuarenta y nueve guión
21 dos mil nueve y seis mil ciento ochenta y siete
22 guión dos mil once, respectivamente. Dichas
23 personerías no se insertan por ser conocidas de
24 las partes y del Notario que autoriza y a
25 expresa petición de los comparecientes.- En compro-
26 bante y previa lectura firman los comparecientes. Doy fe.-

27 
28
29



30 Henry Comber Sigall
p.p. Euroamérica Seguros de Vida S.A.



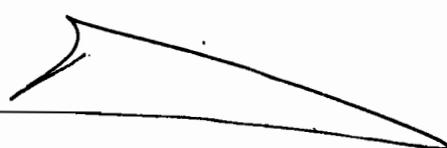
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30




José Miguel Infante Lira
p.p. Euroamérica Seguros de Vida S.A.




Manuel Cruzat Infante
p.p. CURAUMA S.A.




Antonio Espinoza Pizarro
p.p. CURAUMA S.A.


NOTARIO

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA TERMINACIÓN DE LA
ESCRITURA DE RECIBO, CANCELACIÓN, CONSTANCIA DE
EJERCICIO DE OPCIÓN DE RESTITUCIÓN Y FINIQUITO
EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. Y CURAUMA S.A.-


ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL
NOTARIA
SANTIAGO 01 SEP 2012

NOTARIO
11



[Handwritten signature]
INUTILIZADA
ART. 404 C.O.T.

