



CURAUMA S.A.



2012100129658

05/10/2012 - 12:53

Operador: ESALINAS

Nro. Inscrip: 615v - División Control Financiero Valor



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

ROL S.V.S. N° 615

Santiago, 4 de Octubre de 2012

Señor
Lucía Canales L.
Intendente de Valores (S)
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente.

Ref.: Oficio ordinario N° 23.437 de fecha 3 de octubre de 2012.

De nuestra consideración:

En relación a la opción de compra de terrenos otorgada por Euroamérica Seguros de Vida S.A. a Curauma S.A., les manifestamos que se está dando cumplimiento a los acuerdos tomados entre ambas sociedades. Respecto a lo solicitado por ustedes, le informamos lo siguiente:

- a) Con fecha 13 de septiembre se suscribió escritura de venta de un activo de una sociedad vinculada a los controladores de Curauma S.A. Al quedar inscrita dicha transacción en el Conservador de Bienes Raíces, se dará curso a la aceptación de las escrituras de oferta de fecha 1 de septiembre de 2012, cuyo texto fue aprobado y formó parte de las escrituras originales.
- b) Debido al mayor tiempo requerido en la tramitación de la referida inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, se ha prorrogado el plazo para dar curso a las ofertas de compra efectuadas por Euroamérica Seguros de Vida S.A. a Curauma S.A. El plazo fue prorrogado hasta el 15 de octubre de 2012.

Incluimos adjunto copia del documento donde consta la prórroga suscrita por Euroamérica Seguros de Vida con fecha 1 del presente.

Adjuntamos también a ustedes de acuerdo a lo solicitado, copia de las ofertas de celebración de contratos de opción de compra de terrenos suscritas el 1 de septiembre.

Saludamos atentamente a ustedes,

p. Curauma S.A.

Antonio Espinoza P.
Gerente General

Adj.: Lo indicado

**PRÓRROGA DE OFERTAS IRREVOCABLES Y VINCULANTES DE CELEBRACIÓN DE CONTRATOS
DE OPCIÓN**

Santiago, 01 de octubre de 2012

Señores
Curauma S.A.
Av. Apoquindo 3039, piso 12°
Las Condes, Santiago
Atención: Sr. Manuel Cruzat Infante
Presente

Estimados Señores,

Hacemos referencia a las ofertas irrevocables y vinculantes (las "Ofertas") de celebrar contratos de opción de compra que EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. (el "Oferente") efectuó a CURAUMA S.A. (el "Destinatario") por instrumentos privados de fecha 01 de septiembre de 2012, respecto de los siguientes inmuebles de propiedad del Oferente:

1.- Inmuebles Las Cenizas.- A. LOTE UNO A ORIENTE, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie total aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A ORIENTE, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte propiedad rol número 9316-22 y en parte propiedad rol número 5022-2; NOR ORIENTE y ORIENTE, con propiedad rol número 5022-2; SUR ORIENTE y SUR, con Lote Dos; PONIENTE, en parte con lote nueve, en parte con Ruta 68 y en parte con Lote Cinco.-

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 234 vuelta, número 355 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

B. LOTE UNO A CENTRAL, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A CENTRAL, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, con propiedad rol número 9316-22; NOR ORIENTE, ORIENTE, y SUR ORIENTE, en parte con camino a Viña del Mar y en parte con Lote Nueve; SUR, con lote nueve; SUR PONIENTE, en parte con lote nueve y en parte con camino a Valparaíso; PONIENTE Y NOR PONIENTE, con camino a Valparaíso.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 235, número 356 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

C. LOTE UNO A PONIENTE, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A PONIENTE, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes:

NORTE, en parte con propiedad rol número 9316-22 y en parte con Lote Cuatro; **NOR ORIENTE**, con camino a Valparaíso; **ORIENTE**, en parte con camino a Valparaíso, en parte con propiedad rol número 9317-70 y en parte con propiedad rol número 9317-10; **SUR ORIENTE**, en parte con camino a Valparaíso, en parte con Lote Nueve y en parte con Ruta 68; **SUR**, en parte con Lote Dos, en parte con propiedad rol 9317-70, en parte con propiedad rol 9317-65, en parte con propiedad rol 9317-10, en parte con camino La Pólvara y en parte con Lote Uno B; **SUR PONIENTE**, en parte con camino La Pólvara y en parte con Lote Uno B; **PONIENTE**, en parte con propiedad rol 9317-70, en parte con propiedad rol 9317-65, en parte con Lote Uno B, en parte con propiedad rol 9316-20 y en parte con Lote 4; **NOR PONIENTE**, con propiedad rol 9316-22.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 235 vuelta, número 357 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

D. LOTE NÚMERO DOS A, que es parte del resto del **FUNDO LAS CENIZAS**, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 801,65 hectáreas, y según plano agregado bajo el N°55 al Registro de Documentos de 2006, tiene los siguientes deslindes: **NORTE**, en parte Fundo Las Siete Hermanas de doña Amalia Errázuriz, parte Lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas, parte propiedad de don Humberto Espinoza; **SUR**, parte propiedad rol número 3457 raya 11, parte propiedad rol número 9318 raya 3, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada, parte propiedad rol número 9317 raya 78 de doña Blanca Avila, parte propiedad rol número 9317 raya 36 de don Manuel Torres; **SUR ORIENTE** y **SUR PONIENTE**, con Lote Dos B; **ORIENTE**, parte Fundo Las Siete Hermanas de doña Amalia Errázuriz, parte propiedad rol número 3457 raya 11, parte propiedad rol número 9318 raya 3, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada y en parte con Lote Dos B; y **PONIENTE**, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada, parte propiedad rol número 9317 raya 36 de don Manuel Torres, parte propiedad rol número 9317 raya 1 y en parte con Lote Dos B.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 236 vuelta, número 358 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

E. LOTE NÚMERO TRES, que es parte del resto del **FUNDO LAS CENIZAS**, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 2,70 hectáreas, individualizado en el plano agregado bajo el N°704 al Registro de Documentos de 1997, tiene los siguientes deslindes: **NORTE**, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, parte con propiedad rol número 9316 raya 20 de doña Amelia Rodríguez y parte con lote número uno o resto del Fundo Las Cenizas; **SUR**, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, parte con propiedad rol número 9314 raya 5, parte propiedad rol número 9314 raya 4 de don Sergio Garnham y parte con propiedad rol número 9314 raya 8 de don Jorge Donoso; **ORIENTE**, con lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas; **PONIENTE**, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, y en parte con propiedad rol número 9314 raya 5.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 237, número 359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

F. LOTE NÚMERO CUATRO, que es parte del resto del **FUNDO LAS CENIZAS**, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 16,00 hectáreas, individualizado en el plano agregado bajo el N°704 al Registro de Documentos de 1997, tiene los siguientes deslindes: **NORTE**, en parte con propiedad rol número 9316 raya 3 de la Sucesión Isabel Julio y parte Oscar Estay; **SUR**, parte con propiedad rol número 9316 raya 20 y parte con lote número uno

formado; ORIENTE, con lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas; y PONIENTE, en parte propiedad rol número 9316 raya 3 de la Sucesión Isabel Julio y parte con propiedad rol número 9316 raya 20.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 238, número 360 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

2.- Inmuebles Curauma.- A. Del LOTE CM-B (el "LOTE CM-B"), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 56.007,94 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono V3a-V3b-U3c-U3b-V3a, son los siguientes:

AL NORTE, tramo U3b-V3a, en 222,56 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V3a-V3b, en 160,23 metros, con Lote CM-A del mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V3b-U3c, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE, tramo U3c-U3b, en 383,65 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

B. Del LOTE CM-C (el "LOTE CM-C"), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 124.439,57 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono N3j-N3i-M1a-U3c-V3b-N3j, son los siguientes:

AL NORTE, tramo V3b-N3j, en 281,72 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo N3j-N3i, en 366,49 metros, con Vía VC-8 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR, tramo N3i-M1a, en 454,71 metros, con Lote CM-D del mismo plano; AL NOR PONIENTE, tramo U3c-V3b, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL PONIENTE, tramo M1a-U3c, en 28,43 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

C. Del LOTE CM-E (el "LOTE CM-E"), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 1.055.461,11 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono U3b-U3c-M1a-M1-L1-Ñ1-N1-O1-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:

AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea sinuosa de tramo S5a-S5, en 161,70 metros, tramo S5-D4, en 18,82 metros, y tramo D4-E4, en 531,11 metros, con propiedad rol 9323-6; tramo E4-B4, en 409,86 metros, con Lote Santa Adela; tramo B4-Z3, en 382,35 metros, tramo Z3-U3a, en 201,78 metros, y tramo U3a-U3b, en 131,36 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR ORIENTE, línea sinuosa de tramo U3b-U3c, en 383,65 metros, parte con Lote CM-B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo U3c-M1a, en 28,43 metros, parte con Lote CM-C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo M1a-M1, en 266,35 metros, con Lote CM-D del mismo plano; y tramo M1-L1, en 434,73 metros, con Lote CP-M3-1; AL SUR, línea sinuosa de tramo N1-O1, en 30,26 metros, con eje de la Vía VC-11 Avenida Salto del Agua proyectada; tramo O1-R1, en 814,49 metros, tramo R1-R1a, en 116,52 metros, y tramo R1a-R1b, en 236,46 metros, con otros propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de tramo L1-Ñ1, en 388,74 metros, y tramo Ñ1-N1, en 179,80 metros, con otros

propietarios; y AL PONIENTE, línea sinuosa de tramo R1b-S5c, en 498,86 metros, tramo S5c-S5b, en 253,63 metros, y tramo S5b-S5a, en 124,82 metros, con Lote CS-M1-A.

Los referidos Lotes CM-B, CM-C y CM-E se originaron producto de la subdivisión del denominado Lote CM-1A-1, rol de avalúo 9318-71. La Resolución que autorizó la subdivisión y la posterior enajenación de los lotes resultantes, corresponde a la número 11, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso con fecha 14 de mayo de 2010, y que se encuentra agregada bajo el número 1521 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El lote CM-1 A-1 se originó junto con el LOTE CM - 1 A-2, por la subdivisión del LOTE CM - 1 A autorizada por resolución DOM de Valparaíso N° 15 de fecha 31 de agosto de 2009. El plano respectivo se agregó en el Registro de Documentos del año 2009 bajo el número 1442 con fecha 10 de septiembre de 2009 en el CBR de Valparaíso.

El LOTE CM - 1 A se originó junto con otros lotes de la subdivisión del lote CM-1 autorizada por resolución N° 20 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. El plano respectivo se archivó bajo el N° 1788 del año 2008 en el CBR de Valparaíso.

El lote CM-1 se originó de la fusión de los lotes CP-M 2 b y CS - M1, autorizada por resolución N° 27 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. La resolución y el plano se agregaron bajo los números 1784 y 1785 del año 2008 al registro de documentos en el CBR de Valparaíso.

El lote CP-M 2 b se originó junto con otro lote de la subdivisión del lote CP -M2, autorizada por resolución N° 29 de fecha 29 de agosto de 2007 de la DOM de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron bajo los números 1291 y 1292 al registro de Documentos del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El Oferente adquirió el dominio de los inmuebles antes singularizados, comprendidos primitivamente en un paño de mayor superficie conformado por los Lotes denominados "CP-M2" y "CS-M1", por tradición a que sirvieron de título los contratos de compraventa celebrados respectivamente con Sociedad de Inversiones y Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada, ambos por escritura pública de fecha 31 de agosto de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo los repertorios número 9.837/2004 y 9.838/2004.

Los títulos de dominio rolan inscritos a nombre del Oferente, a fojas 2.454 número 4.138 y a fojas 2.455 número 4.140, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2004. Al margen de dichas inscripciones, consta la nota relativa a la existencia del plano de subdivisión que dio origen a los Lotes CM-B, CM-C y CM-E, el que se encuentra agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

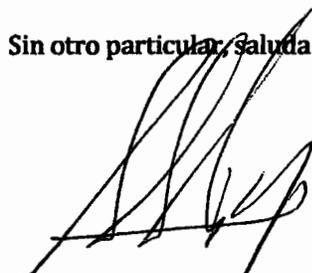
En conformidad a lo indicado en cada una de las Ofertas, cada una de las Ofertas se tendrá por no hecha, caducando de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, y sin ulterior responsabilidad para el Oferente ni obligación de dar aviso alguno, si no es aceptada en los términos indicados en las Ofertas, a más tardar a las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 2 de octubre de 2012.

Por el presente instrumento, el Oferente prorroga el plazo otorgado para la aceptación de las Ofertas hasta las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 15 de octubre de 2012.

En consecuencia, cada una de las Ofertas se tendrá por no hecha, caducando de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, y sin ulterior responsabilidad para el Oferente ni obligación de dar aviso alguno, si no es aceptada en los términos indicados en las Ofertas, a más tardar a las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 15 de octubre de 2012. A mayor abundamiento, toda referencia que en las Ofertas se efectúa al 2 de octubre de 2012, debe entenderse efectuada al 15 de octubre de 2012.

A excepción del plazo expresamente prorrogado en virtud del presente instrumento, la totalidad de los restantes términos y condiciones de las Ofertas, quedan íntegramente vigentes en todas sus partes.

Sin otro particular, saluda cordialmente,



Jaime Ignacio Artigas Celis
p.p. EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.



José Miguel Infante Lira
p.p. EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

001

Recibido 11/9/02

OFERTA IRREVOCABLE Y VINCULANTE DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO DE OPCIÓN

Antonio Espinoza P.
ABRIL BENAVENTE
NOTARIA
SANTIAGO

Santiago, 01 de septiembre de 2012

Señores
Curauma S.A.
Av. Apoquindo 3039, piso 12°
Las Condes, Santiago
Atención: Sr. Manuel Cruzat Infante
Presente

Estimados Señores,

Sujeto al cumplimiento de las condiciones suspensivas indicadas en el numeral 4 siguiente, en este acto EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. (el "Ofertante"), efectúa a CURAUMA S.A., RUT N° 96.816.290-K (el "Destinatario"), una oferta irrevocable y vinculante (la "Oferta") de celebrar un contrato de opción de compra (el "Contrato de Opción") conforme a los términos que se expresan a continuación.

1.- Objeto del Contrato de Opción.- Conceder al Destinatario, con el carácter de irrevocable, una opción exclusiva de compra de la totalidad de los inmuebles individualizados en el numeral 2 siguiente, no pudiendo ejercerla por parcialidades (la "Opción").

2.- Inmuebles Curauma.-

2.1.- Inmuebles de Propiedad del Oferente.- El Oferente es dueño de los siguientes inmuebles:

A. Del LOTE CM-B, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 56.007,94 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono V3a-V3b-U3c-U3b-V3a, son los siguientes:

AL NORTE, tramo U3b-V3a, en 222,56 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V3a-V3b, en 160,23 metros, con Lote CM-A del mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V3b-U3c, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE, tramo U3c-U3b, en 383,65 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

B. Del LOTE CM-C, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 124.439,57 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono N3j-N3i-M1a-U3c-V3b-N3j, son los siguientes:

AL NORTE, tramo V3b-N3j, en 281,72 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo N3j-N3i, en 366,49 metros, con Vía VC-8 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR, tramo N3i-M1a, en 454,71 metros, con Lote CM-D del mismo plano; AL NOR

J

D



PONIENTE, tramo U3c-V3b, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL PONIENTE, tramo M1a-U3c, en 28,43 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

C. Del LOTE CM-E (el "LOTE CM-E"), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 1.055.461,11 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono U3b-U3c-M1a-M1-L1-Ñ1-N1-O1-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:

AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea sinuosa de tramo S5a-S5, en 161,70 metros, tramo S5-D4, en 18,82 metros, y tramo D4-E4, en 531,11 metros, con propiedad rol 9323-6; tramo E4-B4, en 409,86 metros, con Lote Santa Adela; tramo B4-Z3, en 382,35 metros, tramo Z3-U3a, en 201,78 metros, y tramo U3a-U3b, en 131,36 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR ORIENTE, línea sinuosa de tramo U3b-U3c, en 383,65 metros, parte con Lote CM-B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo U3c-M1a, en 28,43 metros, parte con Lote CM-C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo M1a-M1, en 266,35 metros, con Lote CM-D del mismo plano; y tramo M1-L1, en 434,73 metros, con Lote CP-M3-1; AL SUR, línea sinuosa de tramo N1-O1, en 30,26 metros, con eje de la Vía VC-11 Avenida Salto del Agua proyectada; tramo O1-R1, en 814,49 metros, tramo R1-R1a, en 116,52 metros, y tramo R1a-R1b, en 236,46 metros, con otros propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de tramo L1-Ñ1, en 388,74 metros, y tramo Ñ1-N1, en 179,80 metros, con otros propietarios; y AL PONIENTE, línea sinuosa de tramo R1b-S5c, en 498,86 metros, tramo S5c-S5b, en 253,63 metros, y tramo S5b-S5a, en 124,82 metros, con Lote CS-M1-A.

Los referidos Lotes CM-B, CM-C y CM-E se originaron producto de la subdivisión del denominado Lote CM-1A-1, rol de avalúo 9318-71. La Resolución que autorizó la subdivisión y la posterior enajenación de los lotes resultantes, corresponde a la número 11, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso con fecha 14 de mayo de 2010, y que se encuentra agregada bajo el número 1521 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El lote CM-1 A-1 se originó junto con el LOTE CM - 1 A-2, por la subdivisión del LOTE CM - 1 A autorizada por resolución DOM de Valparaíso N° 15 de fecha 31 de agosto de 2009. El plano respectivo se agregó en el Registro de Documentos del año 2009 bajo el número 1442 con fecha 10 de septiembre de 2009 en el CBR de Valparaíso.

El LOTE CM - 1 A se originó junto con otros lotes de la subdivisión del lote CM-1 autorizada por resolución N° 20 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. El plano respectivo se archivó bajo el N° 1788 del año 2008 en el CBR de Valparaíso.

El lote CM-1 se originó de la fusión de los lotes CP-M 2 b y CS - M1, autorizada por resolución N° 27 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. La resolución y el plano se agregaron bajo los números 1784 y 1785 del año 2008 al registro de documentos en el CBR de Valparaíso.

El lote CP-M 2 b se originó junto con otro lote de la subdivisión del lote CP -M2, autorizada por resolución N° 29 de fecha 29 de agosto de 2007 de la DOM de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron bajo los números 1291 y 1292 al registro de Documentos del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

603



El Oferente adquirió el dominio de los inmuebles antes singularizados, comprendidos primitivamente en un paño de mayor superficie conformado por los Lotes denominados "CP-M2" y "CS-M1", por tradición a que sirvieron de título los contratos de compraventa celebrados respectivamente con Sociedad de Inversiones y Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada, ambos por escritura pública de fecha 31 de agosto de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo los repertorios número 9.837/2004 y 9.838/2004.

Los títulos de dominio rolan inscritos a nombre del Oferente, a fojas 2.454 número 4.138 y a fojas 2.455 número 4.140, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2004. Al margen de dichas inscripciones, consta la nota relativa a la existencia del plano de subdivisión que dio origen a los Lotes CM-B, CM-C y CM-E, el que se encuentra agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

2.2. Inmueble Objeto de la Opción.- El inmueble objeto de la Opción corresponde al LOTE CM-E individualizado en el literal C. del párrafo 2.1. que precede.

3.- Precio de la Opción.-

3.1.- Monto del Precio de la Opción: El precio de la Opción será la cantidad de UF 10.170,86, en su equivalente en pesos, al valor que, según publicación efectuada por el Banco Central de Chile en el Diario Oficial, tenga la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo.

3.2.- Oportunidad del Pago del Precio de la Opción: El precio de la Opción se pagará por el Destinatario, el día en que tenga lugar la suscripción, por el Destinatario y el Oferente, del Contrato de Opción.

3.3.- Forma del Pago del Precio de la Opción: El precio de la Opción será pagadero, en pesos, moneda nacional, al contado y en dinero efectivo de inmediata disponibilidad al momento de la suscripción del Contrato de Opción por el Destinatario y el Oferente, mediante vale vista emitido por un banco chileno.

4.- Condiciones Suspensivas de la Oferta.- La Oferta está sujeta al cumplimiento, a la fecha de Aceptación, de las siguientes condiciones suspensivas:

4.1.- Que el Destinatario no haya efectuado cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; ni se haya iniciado cualquier procedimiento por el Destinatario, con el objeto de declararse en quiebra o insolvencia; ni se haya iniciado cualquier procedimiento por el Destinatario, tendiente a su disolución o liquidación; ni solicitado la designación de un síndico, interventor u otro funcionario similar respecto del Destinatario, o de parte importante de sus bienes;

4.2.- Que el Destinatario no haya iniciado algún proceso de, ni haya efectuado, reestructuraciones o cambios fundamentales a su estructura societaria, tales como una disposición o enajenación de parte sustancial de sus activos, una fusión, división, y en general cualquier otro acto o serie de actos que tengan el mismo efecto final;

4.3.- Que el Destinatario no haya sido declarado en quiebra, de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio, sin que se requiera para estos efectos que la resolución judicial haya sido notificada ni que se encuentre firme o ejecutoriada;

R

D

004



4.4.- Que una parte sustancial de los activos del Destinatario no haya sido entregada en custodia o en administración a un síndico, custodio o un tercero en beneficio de sus acreedores;

4.5.- Que no se haya iniciado respecto al Destinatario, un convenio judicial preventivo de quiebra, de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio;

4.6.- Que el Destinatario no haya cesado en la continuidad de sus negocios, acordado su disolución, liquidación, o incurrido en una causal legal de disolución o liquidación;

4.7.- Que no exista impedimento, restricción o prohibición de carácter gubernamental, judicial, legal o regulatorio alguno, que impida, restrinja o prohíba de cualquier forma al Oferente o al Destinatario, según corresponda, el otorgamiento del Contrato de Opción y/o el perfeccionamiento de la transacción objeto del mismo; y

4.8.- Que el Señor Manuel Cruzat Infante sea el controlador final de Curauma. Para estos efectos el término "controlador" tendrá el significado otorgado en el artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores.

5.- Caducidad de la Oferta.- La Oferta se tendrá por no hecha, caducando de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, y sin ulterior responsabilidad para el Oferente ni obligación de dar aviso alguno, si no es aceptada en los términos del numeral 6 siguiente, a más tardar a las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 2 de octubre de 2012.

6.- Aceptación de la Oferta.- La aceptación de la Oferta (la "Aceptación") deberá efectuarse a más tardar a las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 2 de octubre de 2012, única y exclusivamente mediante **(a)** la suscripción por el Destinatario, en las oficinas del Oferente ubicadas en Avda. Apoquindo N° 3885, Piso 20, Comuna de Las Condes, Santiago, del Contrato de Opción en el formato que como Anexo se adjunta a la presente, y **(b)** el pago del precio de la Opción. Se deja expresa constancia que la Oferta no podrá ser aceptada de ningún otro modo que el establecido en este numeral 6.

7.- Carácter Personalísimo de la Oferta.- La Oferta ha sido efectuada exclusivamente al Destinatario. En consecuencia, la Aceptación y por ende, suscripción del Contrato de Opción, debe ser efectuada exclusivamente por el Destinatario.

8.- Ley Aplicable.- La Oferta se rige por las leyes de la República de Chile.

Sin otro particular, saluda cordialmente,

Henry Comber Sigall
p.p. EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

José Miguel Infante Lira
p.p. EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

OPCIÓN DE COMPRA



En Santiago de Chile, a [____] de dos mil doce, ante mí, [____], **COMPARECEN:** [____], en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número 99.279.000-8, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 3885, Piso 20, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente "**Euroamérica**", por una parte; y por la otra, [____], en representación, según se acreditará, de **CURAUMA S.A.**, Rol Único Tributario número 96.816.290-K, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso doce, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente "**Curauma**", y en conjunto con Euroamérica, las "**Partes**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas, exponen:

Cláusula Primera.- Antecedentes.- Euroamérica es dueña de los siguientes inmuebles:

1.1. Del LOTE CM-B, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 56.007,94 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono V3a-V3b-U3c-U3b-V3a, son los siguientes:

AL NORTE, tramo U3b-V3a, en 222,56 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V3a-V3b, en 160,23 metros, con Lote CM-A del mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V3b-U3c, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE, tramo U3c-U3b, en 383,65 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

1.2. Del LOTE CM-C, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 124.439,57 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono N3j-N3i-M1a-U3c-V3b-N3j, son los siguientes:

AL NORTE, tramo V3b-N3j, en 281,72 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo N3j-N3i, en 366,49 metros, con Vía VC-8 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR, tramo N3i-M1a, en 454,71 metros, con Lote CM-D del mismo plano; AL NOR PONIENTE, tramo U3c-V3b, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL PONIENTE, tramo M1a-U3c, en 28,43 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

1.3. Del LOTE CM-E (el "**LOTE CM-E**"), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 1.055.461,11 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono U3b-U3c-M1a-M1-L1-Ñ1-N1-O1-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:

AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea sinuosa de tramo S5a-S5, en 161,70 metros, tramo S5-D4, en 18,82 metros, y tramo D4-E4, en 531,11 metros, con propiedad rol 9323-6; tramo E4-B4, en 409,86 metros, con Lote Santa Adela; tramo B4-Z3, en 382,35 metros, tramo Z3-U3a, en 201,78 metros, y tramo U3a-U3b, en 131,36 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR ORIENTE,



línea sinuosa de tramo U3b-U3c, en 383,65 metros, parte con Lote CM-B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo U3c-M1a, en 28,43 metros, parte con Lote CM-C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo M1a-M1, en 266,35 metros, con Lote CM-D del mismo plano; y tramo M1-L1, en 434,73 metros, con Lote CP-M3-1; AL SUR, línea sinuosa de tramo N1-O1, en 30,26 metros, con eje de la Vía VC-11 Avenida Salto del Agua proyectada; tramo O1-R1, en 814,49 metros, tramo R1-R1a, en 116,52 metros, y tramo R1a-R1b, en 236,46 metros, con otros propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de tramo L1-Ñ1, en 388,74 metros, y tramo Ñ1-N1, en 179,80 metros, con otros propietarios; y AL PONIENTE, línea sinuosa de tramo R1b-S5c, en 498,86 metros, tramo S5c-S5b, en 253,63 metros, y tramo S5b-S5a, en 124,82 metros, con Lote CS-M1-A.

Los referidos Lotes CM-B, CM-C y CM-E se originaron producto de la subdivisión del denominado Lote CM-1A-1, rol de avalúo 9318-71. La Resolución que autorizó la subdivisión y la posterior enajenación de los lotes resultantes, corresponde a la número 11, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso con fecha 14 de mayo de 2010, y que se encuentra agregada bajo el número 1521 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El lote CM-1 A-1 se originó junto con el LOTE CM - 1 A-2, por la subdivisión del LOTE CM - 1 A autorizada por resolución DOM de Valparaíso N° 15 de fecha 31 de agosto de 2009. El plano respectivo se agregó en el Registro de Documentos del año 2009 bajo el número 1442 con fecha 10 de septiembre de 2009 en el CBR de Valparaíso.

El LOTE CM - 1 A se originó junto con otros lotes de la subdivisión del lote CM-1 autorizada por resolución N° 20 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. El plano respectivo se archivó bajo el N° 1788 del año 2008 en el CBR de Valparaíso.

El lote CM-1 se originó de la fusión de los lotes CP-M 2 b y CS - M1, autorizada por resolución N° 27 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. La resolución y el plano se agregaron bajo los números 1784 y 1785 del año 2008 al registro de documentos en el CBR de Valparaíso.

El lote CP-M 2 b se originó junto con otro lote de la subdivisión del lote CP -M2, autorizada por resolución N° 29 de fecha 29 de agosto de 2007 de la DOM de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron bajo los números 1291 y 1292 al registro de Documentos del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

Euroamérica adquirió el dominio de los inmuebles antes singularizados, comprendidos primitivamente en un paño de mayor superficie conformado por los Lotes denominados "CP-M2" y "CS-M1", por tradición a que sirvieron de título los contratos de compraventa celebrados respectivamente con Sociedad de Inversiones y Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada, ambos por escritura pública de fecha 31 de agosto de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo los repertorios número 9.837/2004 y 9.838/2004.

Los títulos de dominio rolan inscritos a nombre de Euroamérica, a fojas 2.454 número 4.138 y a fojas 2.455 número 4.140, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2004. Al margen de dichas inscripciones, consta la nota relativa a la existencia del plano de subdivisión que dio origen a los Lotes CM-B, CM-C y CM-E, el que se encuentra agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.



Cláusula Segunda.- Opción de Compra.

2.1. Por el presente instrumento, Euroamérica otorga a Curauma, una opción irrevocable de comprar, aceptar y adquirir el LOTE CM-E (la "Opción"), en los términos que se indican en las cláusulas que siguen.

2.2. Al efecto, las partes acuerdan en este acto el texto del contrato de compraventa, el que consta del anexo número uno del presente instrumento, el cual se protocoliza al final de los registros del Notario autorizante, bajo el mismo número de repertorio, texto que las Partes declaran conocer y aceptar en todas sus partes (el "Contrato de Compraventa").

Cláusula Tercera.- Plazo de la Opción de Compra.

Curauma podrá ejercer la Opción dentro del plazo fatal y extintivo que expira el 01 de septiembre de 2013 (el "Plazo de la Opción"). Vencido el Plazo de la Opción, sin que Curauma haya ejercido la Opción, se entenderá caducada de pleno derecho, así como extinguido el derecho de Curauma de ejercer la Opción, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna y sin ulterior responsabilidad para Euroamérica ni necesidad de aviso alguno, y sin que Euroamérica esté obligada a restituir las sumas o cantidades pagadas por Curauma, conforme a lo señalado en la Cláusula Cuarta siguiente.

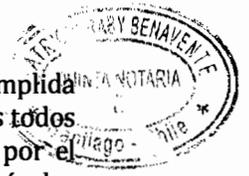
Cláusula Cuarta.- Precio de la Opción.

El precio de la Opción es la cantidad de [_____] pesos, moneda nacional, suma que es equivalente al día de hoy a la cantidad de 10.170,86 Unidades de Fomento, y que Curauma paga a Euroamérica en este acto, al contado y en dinero efectivo, a entera y total satisfacción de Euroamérica, cantidad que Euroamérica no deberá restituir en evento alguno.

Cláusula Quinta.- Ejercicio de la Opción, Época y Lugar de Otorgamiento del Contrato de Compraventa, Otras Materias Relacionadas al Contrato de Compraventa.

5.1. En el evento que Curauma decida ejercer la Opción, deberá comunicárselo a Euroamérica, a su cesionaria o sucesora, por carta certificada dirigida al domicilio de Euroamérica indicado en la comparecencia de este instrumento (la "Comunicación de Ejercicio"), o al que posterior y expresamente se indique por Euroamérica, dentro del Plazo de la Opción. Se deja expresa constancia que la Opción sólo podrá ser ejercida respecto de la totalidad del LOTE CM-E. El ejercicio de la Opción, sólo podrá llevarse a efecto mediante el otorgamiento de la escritura pública a que se refiere el párrafo siguiente y el pago del precio a que se refiere el párrafo 5.5. siguiente. De no otorgarse dicha escritura pública y pagarse el precio, no podrá ejercerse la Opción de manera alguna.

5.2. Las partes tendrán un plazo de 5 días contados desde la fecha de recepción por Euroamérica, su cesionaria o sucesora, de la Comunicación de Ejercicio, para otorgar la escritura pública en virtud de la cual se celebre el Contrato de Compraventa. El Contrato de Compraventa se otorgará en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, o quien lo subrogue o reemplace en el cargo. Vencido el plazo indicado sin que se haya firmado la escritura del Contrato de Compraventa, si la parte que no concurre a su otorgamiento corresponde a Euroamérica, tendrá lugar lo estipulado en el párrafo 5.8. siguiente; y si la parte que no concurre corresponde a Curauma, tendrá lugar lo estipulado en el párrafo 5.9. siguiente. Queda facultado el notario señor Raby, o quien lo subrogue o reemplace en el cargo, para certificar a petición de cualquiera de las Partes la calidad de contratante diligente de cualquiera de ellas.



5.3. La obligación de suscribir la escritura del Contrato de Compraventa se entenderá cumplida cuando, además de las firmas legalmente procedentes, sean entregados, insertados o exhibidos todos los instrumentos públicos o privados que la ley exige para que ella pueda ser autorizada por el Notario, entre ellos, el recibo de pago de contribuciones; y cuando hayan sido pagados, además, los impuestos y derechos notariales correspondientes o dejado su importe en poder del Notario.

5.4. Lo vendido será la totalidad del LOTE CM-E; y comprenderá los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer al LOTE CM-E, sus frutos naturales o civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias.

5.5. El precio de la compraventa será la cantidad en pesos, moneda nacional, equivalente a 101.708,6 Unidades de Fomento, que Curauma pagará al contado y en dinero efectivo, al momento de suscribirse el contrato de compraventa, mediante la entrega a Euroamérica, en el mismo acto de suscripción del Contrato de Compraventa y sin que queden retenidos en poder de ningún tercero, de fondos en dinero efectivo de inmediata disponibilidad.

5.6. La venta se hará considerando el LOTE CM-E como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, el que Curauma declara conocer y aceptar, con todo lo edificado y plantado en él, libre de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas precautorias, embargos, y servidumbres, con sus contribuciones fiscales y municipales al día, las que serán de cargo de Euroamérica hasta la fecha de recepción por Euroamérica, su cesionaria o sucesora, de la Comunicación de Ejercicio.

5.7. La entrega material del LOTE CM-E se efectuará contra la suscripción del Contrato de Compraventa y pago del precio de la compraventa a Euroamérica, según lo estipulado en el párrafo 5.5. que precede.

5.8. Si por cualquier causa imputable, Euroamérica no celebra el Contrato de Compraventa una vez que Curauma haya ejercido la Opción en los términos y condiciones establecidos en este contrato, Curauma tendrá el derecho a demandar, a su exclusiva elección: **(a)** el cumplimiento forzado de la obligación de celebrar el Contrato de Compraventa y, al mismo tiempo, una indemnización de perjuicios; o **(b)** la resolución de este contrato y, al mismo tiempo, una indemnización de perjuicios.

5.9. Si por cualquier causa, Curauma no celebra el Contrato de Compraventa una vez efectuada la Comunicación de Ejercicio en los términos y condiciones establecidos en este contrato, el presente contrato terminará automáticamente y la Opción caducará de pleno derecho, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, y si Curauma no hubiere celebrado el Contrato de Compraventa por causa que le fuere imputable, Euroamérica tendrá derecho, además, a una indemnización de perjuicios.

5.10. De acuerdo a lo contemplado en el formato del Contrato de Compraventa adjunto al presente instrumento, Curauma renunciará expresa e irrevocablemente a las siguientes acciones y derechos respecto de la compraventa del LOTE CM-E:

- (a)** renunciará al derecho y a la acción de saneamiento de la evicción, sin que pueda reclamar, en caso de producirse, ninguna de las prestaciones contempladas en el artículo 1847 del Código Civil, declarando que tomará sobre sí todo y cualquier peligro de evicción, incluyendo cualquier pretensión que esté relacionada, directa o indirectamente, con el Contrato de Compraventa y/o con los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM-E, o cualquiera de sus cláusulas, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1852 del Código Civil;
- (b)** renunciará al derecho y a la acción redhibitoria; y

- (c) renunciará a la acción resolutoria que pudiere emanar del Contrato de Compraventa del LOTE CM-E, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

Adicionalmente, Euroamérica renunciará a la acción resolutoria que pudiere emanar del Contrato de Compraventa del LOTE CM-E, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.



5.11. Todos los gastos, derechos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento del Contrato de Compraventa y los de su inscripción en los competentes registros serán de cargo exclusivo de Curauma.

Cláusula Sexta.- Término Anticipado del Presente Contrato y Caducidad de la Opción.

Las Partes convienen que sólo serán causales de término anticipado del presente contrato y de caducidad de la Opción, las siguientes circunstancias:

- (a) que Curauma haya efectuado cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; o se haya iniciado cualquier procedimiento por Curauma, con el objeto de declararse en quiebra o insolvencia; o se haya iniciado cualquier procedimiento por Curauma, tendiente a su disolución o liquidación; o solicitado la designación de un síndico, interventor u otro funcionario similar respecto de Curauma, o de parte importante de sus bienes; o
- (b) que Curauma haya iniciado algún proceso de, o haya efectuado, reestructuraciones o cambios fundamentales a su estructura societaria, tales como una disposición o enajenación de parte sustancial de sus activos, una fusión, división, y en general cualquier otro acto o serie de actos que tengan el mismo efecto final; o
- (c) que Curauma haya sido declarada en quiebra de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio, sin que se requiera para estos efectos que la resolución judicial hay sido notificada ni que se encuentre firme o ejecutoriada; o
- (d) que una parte sustancial de los activos de Curauma haya sido entregada en custodia o en administración a un síndico, custodio o un tercero en beneficio de sus acreedores; o
- (e) que Curauma haya cesado en la continuidad de sus negocios, acordado su disolución, liquidación, o incurrido en una causal legal de disolución o liquidación; o
- (f) el incumplimiento de Curauma de cualquiera de las obligaciones que emanen para Curauma en virtud del presente contrato y/o de cualquier otro acto, contrato u obligación que haya suscrito o contraído con Euroamérica, incluyendo, sin limitación, la infracción a lo estipulado en la Cláusula **Séptima** siguiente; o
- (g) que el Señor Manuel Cruzat Infante no sea el controlador final de Curauma. Para estos efectos el término "controlador" tendrá el significado otorgado en el artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores.

Producida una cualquiera de estas circunstancias, el presente contrato terminará automáticamente, y la Opción caducará de pleno derecho, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna.

Cláusula Séptima.- Cesión de la Opción.

Curauma no podrá ceder ni transferir la Opción.

Euroamérica podrá siempre y en todo momento transferir, ceder o vender sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato, sin necesidad del consentimiento ni autorización alguna de parte de Curauma, sujeto exclusivamente a que dicha transferencia, cesión o venta sea (i) efectuada en favor de un tercero al cual se le transfieran conjuntamente, el LOTE CM-E, y (ii)

610
NOTARIA
SANTIAGO DE CHILE

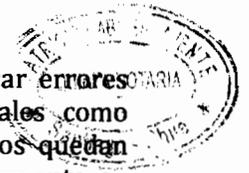
comunicada a Curauma una vez celebrada, mediante carta certificada dirigida al domicilio de Curauma indicado en la comparecencia de este instrumento. Del mismo modo, Euroamérica podrá siempre y en todo momento transferir, ceder o vender el LOTE CM-E, sujeto exclusivamente a que, en los instrumentos que den cuenta de la transferencia, el adquirente asuma la posición contractual de Euroamérica bajo el presente Contrato. Por el presente instrumento, Curauma se obliga a concurrir al otorgamiento de todos los instrumentos públicos y privados que le solicite Euroamérica para el perfeccionamiento de cualquier transferencia, cesión o venta que Euroamérica efectúe tanto de sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato como del LOTE CM-E y, adicionalmente, le otorga un mandato irrevocable para que con el sólo objeto de otorgar, en su representación, dichos instrumentos públicos y privados, concurra, en su nombre y representación, a la celebración de todos los instrumentos, dándose por notificado de la cesión aceptando y reconociendo al cesionario como nueva parte de este contrato.

Cláusula Octava.- Arbitraje.- Todas las controversias que se susciten entre las Partes con motivo del otorgamiento del presente instrumento o que guarden relación directa o indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a su validez, nulidad, existencia, inexistencia, cumplimiento, incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o a cualquier otra materia relacionada con el presente instrumento, con excepción de las hipotecas y prohibiciones constituidas en favor de Euroamérica y de las acciones ejecutivas que correspondan a Euroamérica, será sometida al conocimiento de un tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el que resolverá dicha diferencia, dificultad o controversia en el carácter de tribunal arbitral arbitrador y en única instancia, sin que proceda recurso alguno en contra de sus resoluciones. El tribunal arbitral estará compuesto de tres miembros. Cada una de las Partes nombrará un miembro en un plazo de treinta días. Las Partes de común acuerdo además designan para desempeñar el cargo de tercer árbitro del tribunal arbitral, a don **Arturo Yrarrázaval Covarrubias**, y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el cargo, el tercer árbitro será designado de común acuerdo por los dos miembros restantes dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha del nombramiento del último de los árbitros designados por las Partes. El tercer árbitro presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas Partes no designan al árbitro que les corresponde o los dos árbitros designados por las Partes no concurren a designar al tercer árbitro en la oportunidad y plazo establecido anteriormente, entonces el nombramiento del o de los miembros faltantes del tribunal arbitral se efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI). El arbitraje será conducido de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI), debiendo toda actuación y presentación llevarse a cabo en idioma español. El tribunal estará premunido de las más amplias facultades y sesionará en la comuna y ciudad de Santiago, República de Chile. El tribunal arbitral tendrá el carácter de arbitrador, renunciando las partes a interponer cualquier recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones sobre el Árbitro de Emergencia no serán aplicables.

Cláusula Novena.- La declaración de nulidad o ineficacia de cualquier estipulación contenida en este instrumento hará que dicha estipulación se tenga por no escrita o sea ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha estipulación, no afectará la validez y eficacia de las restantes estipulaciones del presente instrumento.

Cláusula Décima.- Poder Especial.- Las Partes facultan expresamente al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, cancelaciones, certificados y demás actuaciones que procedan en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los competentes Notarios o Archiveros Judiciales. Asimismo, las Partes confieren poder suficiente a los abogados don **[José Miguel Infante Lira]** y doña **[Luz María Gutiérrez Baeza]** para que, uno cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier texto necesario para corregir errores formales en que se haya incurrido en el presente instrumento y lograr las inscripciones y subinscripciones que fueren

procedentes. En uso de sus atribuciones los mandatarios podrán corregir y rectificar errores formales en que se haya incurrido en el contenido de la presente escritura, tales como individualización de las Partes y del LOTE CM-E. Del mismo modo, los mandatarios quedan facultados para reducir a escritura pública esos textos e inscribirlos junto con este instrumento, en los registros respectivos.



Cláusula Décimo Primera.- El presente instrumento se rige por las leyes de la República de Chile.

Cláusula Décimo Segunda.- Para todos los efectos del presente instrumento, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

Cláusula Décimo Tercera.- Todos los gastos y honorarios notariales derivados del presente instrumento serán pagados por Curauma.

PERSONERÍAS.- [_____].



EJERCICIO DE OPCIÓN DE COMPRA Y CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES

EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

Y

CURAUMA S.A.

En Santiago de Chile, a [____] de [____], ante mí, [____], **COMPARECEN:** [____], en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número 99.279.000-8, todos domiciliados para estos efectos en [____], en adelante e indistintamente **"Euroamérica"** o la **"Vendedora"**, por una parte; y por la otra, [____], en representación, según se acreditará, de **CURAUMA S.A.**, Rol Único Tributario número 96.816.290-K, todos domiciliados en [____], en adelante e indistintamente **"Curauma"** o la **"Compradora"**, y en conjunto con Euroamérica, las **"Partes"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas, exponen:

PRIMERO.- Antecedentes.- /Uno/ Inmuebles Curauma; LOTE CM-E. La sociedad **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.** es dueña de los siguientes inmuebles:

A. Del LOTE CM-B, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 56.007,94 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono V3a-V3b-U3c-U3b-V3a, son los siguientes:

AL NORTE, tramo U3b-V3a, en 222,56 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V3a-V3b, en 160,23 metros, con Lote CM-A del mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V3b-U3c, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE, tramo U3c-U3b, en 383,65 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

B. Del LOTE CM-C, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 124.439,57 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono N3j-N3i-M1a-U3c-V3b-N3j, son los siguientes:

AL NORTE, tramo V3b-N3j, en 281,72 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo N3j-N3i, en 366,49 metros, con Vía VC-8 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR, tramo N3i-M1a, en 454,71 metros, con Lote CM-D del mismo plano; AL NOR PONIENTE, tramo U3c-V3b, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL PONIENTE, tramo M1a-U3c, en 28,43 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

C. Del LOTE CM-E (el **"LOTE CM-E"**), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 1.055.461,11 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono U3b-U3c-M1a-M1-L1-Ñ1-N1-01-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:

P

D



AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea sinuosa de tramo S5a-S5, en 161,70 metros, tramo S5-D4 en 18,82 metros, y tramo D4-E4, en 531,11 metros, con propiedad rol 9323-6; tramo E4-B4 en 409,86 metros, con Lote Santa Adela; tramo B4-Z3, en 382,35 metros, tramo Z3-U3a, en 201,78 metros, y tramo U3a-U3b, en 131,36 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR ORIENTE, línea sinuosa de tramo U3b-U3c, en 383,65 metros, parte con Lote CM-B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo U3c-M1a, en 28,43 metros, parte con Lote CM-C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo M1a-M1, en 266,35 metros, con Lote CM-D del mismo plano; y tramo M1-L1, en 434,73 metros, con Lote CP-M3-1; AL SUR, línea sinuosa de tramo N1-O1, en 30,26 metros, con eje de la Vía VC-11 Avenida Salto del Agua proyectada; tramo O1-R1, en 814,49 metros, tramo R1-R1a, en 116,52 metros, y tramo R1a-R1b, en 236,46 metros, con otros propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de tramo L1-Ñ1, en 388,74 metros, y tramo Ñ1-N1, en 179,80 metros, con otros propietarios; y AL PONIENTE, línea sinuosa de tramo R1b-S5c, en 498,86 metros, tramo S5c-S5b, en 253,63 metros, y tramo S5b-S5a, en 124,82 metros, con Lote CS-M1-A.

Los referidos Lotes CM-B, CM-C y CM-E se originaron producto de la subdivisión del denominado Lote CM-1A-1, rol de avalúo 9318-71. La Resolución que autorizó la subdivisión y la posterior enajenación de los lotes resultantes, corresponde a la número 11, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso con fecha 14 de mayo de 2010, y que se encuentra agregada bajo el número 1521 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El lote CM-1 A-1 se originó junto con el LOTE CM - 1 A-2, por la subdivisión del LOTE CM - 1 A autorizada por resolución DOM de Valparaíso N° 15 de fecha 31 de agosto de 2009. El plano respectivo se agregó en el Registro de Documentos del año 2009 bajo el número 1442 con fecha 10 de septiembre de 2009 en el CBR de Valparaíso.

El LOTE CM - 1 A se originó junto con otros lotes de la subdivisión del lote CM-1 autorizada por resolución N° 20 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. El plano respectivo se archivó bajo el N° 1788 del año 2008 en el CBR de Valparaíso.

El lote CM-1 se originó de la fusión de los lotes CP-M 2 b y CS - M1, autorizada por resolución N° 27 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. La resolución y el plano se agregaron bajo los números 1784 y 1785 del año 2008 al registro de documentos en el CBR de Valparaíso.

El lote CP-M 2 b se originó junto con otro lote de la subdivisión del lote CP -M2, autorizada por resolución N° 29 de fecha 29 de agosto de 2007 de la DOM de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron bajo los números 1291 y 1292 al registro de Documentos del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

Euroamérica adquirió el dominio de los inmuebles antes singularizados, comprendidos primitivamente en un paño de mayor superficie conformado por los Lotes denominados "CP-M2" y "CS-M1", por tradición a que sirvieron de título los contratos de compraventa celebrados respectivamente con Sociedad de Inversiones y Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada, ambos por escritura pública de fecha 31 de agosto de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo los repertorios número 9.837/2004 y 9.838/2004.

Los títulos de dominio rolan inscritos a nombre de Euroamérica, a fojas 2.454 número 4.138 y a fojas 2.455 número 4.140, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2004. Al margen de dichas inscripciones, consta la nota relativa a la existencia



del plano de subdivisión que dio origen a los Lotes CM-B, CM-C y CM-E, el que se encuentra agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

/Dos/ Opción de Compra.- Por escritura pública otorgada en la Notaría de [____] con fecha [____], bajo el Repertorio número [____], Euroamérica otorgó a Curauma una opción irrevocable de comprar, aceptar y adquirir el LOTE CM-E (la "Opción").

/Tres/ Comunicación de Ejercicio de la Opción.- En conformidad a lo estipulado en la Cláusula Quinta de la escritura pública de la Opción, con fecha [____] Curauma comunicó a Euroamérica, mediante carta certificada dirigida a [____], su decisión de ejercer la Opción respecto de la totalidad del LOTE CM-E.

Cláusula Segunda: Ejercicio de la Opción.- Por el presente instrumento y en conformidad a lo estipulado en la Cláusula Quinta de la escritura pública de la Opción, Curauma, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, ejerce la Opción respecto de la totalidad del LOTE CM-E.

Cláusula Tercera.- Compraventa.- Por medio del presente instrumento, en cumplimiento de la Opción, EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A., debidamente representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a CURAUMA S.A., por la que compran, aceptan y adquieren sus representantes indicados en la comparecencia, la totalidad del LOTE CM-E individualizado en la Cláusula Primera que precede.

Cláusula Cuarta.- Precio.- El precio total de la compraventa es la suma de [____] pesos, equivalentes a esta fecha a 101.708,6 Unidades de Fomento, que Curauma paga en este acto, al contado y en dinero efectivo a Euroamérica, la que declara recibir dicho monto a su total y entera satisfacción.

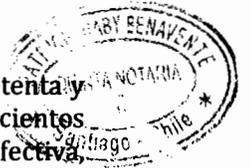
Como consecuencia de lo anterior, las Partes declaran que el precio de la compraventa se encuentra íntegramente pagado.

Cláusula Quinta.- Forma de hacer la Venta.- La venta del LOTE CM-E se efectúa como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, el que la Compradora declara conocer y aceptar, con todo lo edificado y plantado en éstos, libres de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas precautorias, embargos, y servidumbres, con sus contribuciones fiscales y municipales al día, las que son de cargo de la Compradora desde [____].¹

Cláusula Sexta.- Entrega Material.- La entrega material del LOTE CM-E objeto del presente contrato, en el estado en que se encuentran y con el pago de sus contribuciones y servicios básicos domiciliarios al día, se efectúa con esta fecha, a entera satisfacción de la parte Compradora.

Cláusula Séptima.- En cuanto pudiere resultar aplicable según la ubicación del LOTE CM-E, expresan los comparecientes que esta enajenación se efectúa conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, sobre división de predios rústicos, publicada en el Diario Oficial con fecha primero de diciembre de mil novecientos ochenta, texto legal que los comparecientes se obligan a cumplir y que para estos efectos se entiende por enteramente reproducido, en especial que los predios rurales resultantes de subdivisión quedan sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

¹ Insertar fecha que corresponda de acuerdo al párrafo 5.6. de la Opción.



Cláusula Octava.- Declaración.- La Vendedora declara, **(i)** para los efectos del artículo setenta y cinco bis del Código Tributario, en relación con las normas de la Ley dieciocho mil novecientos ochenta y cinco, que es contribuyente del Impuesto de Primera Categoría en base a renta efectiva, y **(ii)** que el LOTE CM-E representa un porcentaje inferior al cincuenta por ciento del activo de la sociedad Euroamérica Seguros de Vida S.A., y por ello no resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 67 número 9 de la Ley número 18.046.

Cláusula Novena.- Finiquito.- Las Partes declaran cumplida cualquier opción de compra (incluyendo, sin limitación, la Opción), cierre de negocios y/o acuerdo de cualquier especie, ya sea verbal o escrito, respecto del LOTE CM-E objeto del presente contrato, otorgándose al efecto amplio, completo, cumplido y recíproco finiquito respecto de todas y cada una de las obligaciones emanadas de ellos, declarando que nada se adeudan a esta fecha por concepto alguno bajo los mismos, renunciando a toda y cualquier acción, pretensión o derecho que guarde relación directa o indirecta con ellos.

Cláusula Décima.- Renuncia de Derechos y Acciones.-

/Uno/ CURAUMA S.A. renuncia expresa e irrevocablemente a las siguientes acciones y derechos respecto de la compraventa del LOTE CM-E de que da cuenta el presente instrumento:

- a) renuncia al derecho y a la acción de saneamiento de la evicción, sin que pueda reclamar, en caso de producirse, ninguna de las prestaciones contempladas en el artículo 1847 del Código Civil, declarando que toma sobre sí todo y cualquier peligro de evicción, incluyendo cualquier pretensión que tenga por fundamento o causa este contrato, todos y/o cada uno de los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM-E, y/o cualquiera de sus cláusulas, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1852 del Código Civil. Se incluyen en esta renuncia, y sin que implique limitación alguna, la evicción que pueda tener su causa u origen, directo o indirecto, en acciones reivindicatorias sobre el LOTE CM-E, en acciones de impugnación (sea por la vía de la inexistencia, nulidad absoluta o relativa, inoponibilidad, u otra) del presente contrato y/o de los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM-E, sea que dichas acciones de impugnación se sustenten en alegaciones de ausencia o vicio del consentimiento, ausencia o ilicitud en el objeto, ausencia o ilicitud en la causa, falta de solemnidades u otras;
- b) renuncia al derecho y a la acción redhibitoria; y
- c) renuncia a la acción resolutoria que pudiere emanar del presente contrato de compraventa de inmuebles, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

/Dos/ EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. renuncia expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria que pudiere emanar del presente contrato de compraventa de inmuebles, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

Cláusula Décimo Primera.- Arbitraje.- Todas las controversias que se susciten entre las Partes con motivo del otorgamiento del presente instrumento o que guarden relación directa o indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a su validez, nulidad, existencia, inexistencia, cumplimiento, incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o a cualquier otra materia relacionada con el presente instrumento[, con excepción de las hipotecas y prohibiciones constituidas en favor de Euroamérica y de las acciones ejecutivas que correspondan a Euroamérica,] será sometida al conocimiento de un tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el que resolverá dicha diferencia, dificultad o controversia en el carácter de tribunal arbitral arbitrador y en única instancia, sin que proceda recurso alguno en contra de sus resoluciones. El tribunal arbitral estará compuesto de tres miembros. Cada una de las Partes nombrará un miembro en un plazo de treinta días. Las Partes de común acuerdo además designan para desempeñar el cargo de tercer árbitro



del tribunal arbitral, a don **Arturo Yrarrázaval Covarrubias**, y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el cargo, el tercer árbitro será designado de común acuerdo por los dos miembros restantes dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha del nombramiento del último de los árbitros designados por las Partes. El tercer árbitro presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas Partes no designan al árbitro que les corresponde o los dos árbitros designados por las Partes no concurren a designar al tercer árbitro en la oportunidad y plazo establecido anteriormente, entonces el nombramiento del o de los miembros faltantes del tribunal arbitral se efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI). El arbitraje será conducido de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI), debiendo toda actuación y presentación llevarse a cabo en idioma español. El tribunal estará premunido de las más amplias facultades y sesionará en la comuna y ciudad de Santiago, República de Chile. El tribunal arbitral tendrá el carácter de arbitrador, renunciando las partes a interponer cualquier recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones sobre el Árbitro de Emergencia no serán aplicables.

Cláusula Décimo Segunda.- La declaración de nulidad o ineficacia de cualquier estipulación contenida en este instrumento hará que dicha estipulación se tenga por no escrita o sea ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha estipulación, no afectará la validez y eficacia de las restantes estipulaciones del presente instrumento.

Cláusula Décimo Tercera.- Poder Especial.- Las Partes facultan expresamente al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, cancelaciones, certificados y demás actuaciones que procedan en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los competentes Notarios o Archiveros Judiciales. Asimismo, las Partes confieren poder suficiente a [____] y [____] para que, uno cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier texto necesario para corregir errores formales en que se haya incurrido en el presente instrumento y lograr las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes. En uso de sus atribuciones los mandatarios podrán corregir y rectificar errores formales en que se haya incurrido en el contenido de la presente escritura, tales como individualización de las Partes y del LOTE CM-E. Del mismo modo, los mandatarios quedan facultados para reducir a escritura pública esos textos e inscribirlos junto con este instrumento, en los registros respectivos.

Cláusula Décimo Cuarta.- El presente instrumento se rige por las leyes de la República de Chile.

Cláusula Décimo Quinta.- Para todos los efectos del presente instrumento, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

Cláusula Décimo Sexta.- Todos los gastos, derechos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento del presente contrato y los de su inscripción en los competentes registros serán de cargo exclusivo de Curauma.

PERSONERÍAS: [____].

A handwritten mark or signature in the left margin.

A handwritten mark or signature in the right margin.

Certifico, que el presente documento denominado Oferta Irrevocable y Vinculante de Celebración de Contrato de Opción de EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. a CURAUMA S.A., de esta misma fecha, y sus Anexos, consta de 16 hojas.-
Santiago, 01 de septiembre de 2012.-

NOTARIO


VICTORIA MIEL DE OTOCARRUBIAS
NOTARIO SUPLENTE
QUINTA NOTARIA DE SANTIAGO

001

Recibido 1/9/12

Antoni Espinoza P.

OFERTA IRREVOCABLE Y VINCULANTE DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO DE OPCIÓN

Santiago, 01 de septiembre de 2012



Señores
Curauma S.A.
Av. Apoquindo 3039, piso 12°
Las Condes, Santiago
Atención: Sr. Manuel Cruzat Infante
Presente

Estimados Señores,

Sujeto al cumplimiento de las condiciones suspensivas indicadas en el numeral 4 siguiente, en este acto EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. (el "Oferente"), efectúa a CURAUMA S.A., RUT N° 96.816.290-K (el "Destinatario"), una oferta irrevocable y vinculante (la "Oferta") de celebrar un contrato de opción de compra (el "Contrato de Opción") conforme a los términos que se expresan a continuación.

1.- Objeto del Contrato de Opción.- Conceder al Destinatario, con el carácter de irrevocable, una opción exclusiva de compra de la totalidad de los inmuebles individualizados en el numeral 2 siguiente, no pudiendo ejercerla por parcialidades (la "Opción").

2.- Inmuebles Las Cenizas.- Los inmuebles objeto de la Opción corresponden a los siguientes inmuebles de propiedad del Oferente (los "Inmuebles Las Cenizas"):

A. LOTE UNO A ORIENTE, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie total aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A ORIENTE, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte propiedad rol número 9316-22 y en parte propiedad rol número 5022-2; NOR ORIENTE y ORIENTE, con propiedad rol número 5022-2; SUR ORIENTE y SUR, con Lote Dos; PONIENTE, en parte con lote nueve, en parte con Ruta 68 y en parte con Lote Cinco.-

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 234 vuelta, número 355 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

B. LOTE UNO A CENTRAL, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A CENTRAL, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, con propiedad rol número 9316-22; NOR ORIENTE, ORIENTE, y SUR ORIENTE, en parte con camino a Viña del Mar y en parte con Lote Nueve; SUR, con lote nueve; SUR PONIENTE, en parte con lote nueve y en parte con camino a Valparaíso; PONIENTE Y NOR PONIENTE, con camino a Valparaíso.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 235, número 356 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.



C. LOTE UNO A PONIENTE, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A PONIENTE, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte con propiedad rol número 9316-22 y en parte con Lote Cuatro; NOR ORIENTE, con camino a Valparaíso; ORIENTE, en parte con camino a Valparaíso, en parte con propiedad rol número 9317-70 y en parte con propiedad rol número 9317-10; SUR ORIENTE, en parte con camino a Valparaíso, en parte con Lote Nueve y en parte con Ruta 68; SUR, en parte con Lote Dos, en parte con propiedad rol 9317-70, en parte con propiedad rol 9317-65, en parte con propiedad rol 9317-10, en parte con camino La Pólvara y en parte con Lote Uno B; SUR PONIENTE, en parte con camino La Pólvara y en parte con Lote Uno B; PONIENTE, en parte con propiedad rol 9317-70, en parte con propiedad rol 9317-65, en parte con Lote Uno B, en parte con propiedad rol 9316-20 y en parte con Lote 4; NOR PONIENTE, con propiedad rol 9316-22.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 235 vuelta, número 357 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

D. LOTE NÚMERO DOS A, que es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 801,65 hectáreas, y según plano agregado bajo el N°55 al Registro de Documentos de 2006, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte Fundo Las Siete Hermanas de doña Amalia Errázuriz, parte Lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas, parte propiedad de don Humberto Espinoza; SUR, parte propiedad rol número 3457 raya 11, parte propiedad rol número 9318 raya 3, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada, parte propiedad rol número 9317 raya 78 de doña Blanca Avila, parte propiedad rol número 9317 raya 36 de don Manuel Torres; SUR ORIENTE y SUR PONIENTE, con Lote Dos B; ORIENTE, parte Fundo Las Siete Hermanas de doña Amalia Errázuriz, parte propiedad rol número 3457 raya 11, parte propiedad rol número 9318 raya 3, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada y en parte con Lote Dos B; y PONIENTE, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada, parte propiedad rol número 9317 raya 36 de don Manuel Torres, parte propiedad rol número 9317 raya 1 y en parte con Lote Dos B.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 236 vuelta, número 358 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

E. LOTE NÚMERO TRES, que es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 2,70 hectáreas, individualizado en el plano agregado bajo el N°704 al Registro de Documentos de 1997, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, parte con propiedad rol número 9316 raya 20 de doña Amelia Rodríguez y parte con lote número uno o resto del Fundo Las Cenizas; SUR, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, parte con propiedad rol número 9314 raya 5, parte propiedad rol número 9314 raya 4 de don Sergio Garnham y parte con propiedad rol número 9314 raya 8 de don Jorge Donoso; ORIENTE, con lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas; PONIENTE, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, y en parte con propiedad rol número 9314 raya 5.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 237, número 359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.



F. LOTE NÚMERO CUATRO, que es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 16,00 hectáreas, individualizado en el plano agregado bajo el N°704 al Registro de Documentos de 1997, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte con propiedad rol número 9316 raya 3 de la Sucesión Isabel Julio y parte Oscar Estay; SUR, parte con propiedad rol número 9316 raya 20 y parte con lote número uno formado; ORIENTE, con lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas; y PONIENTE, en parte propiedad rol número 9316 raya 3 de la Sucesión Isabel Julio y parte con propiedad rol número 9316 raya 20.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 238, número 360 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

3.- Precio de la Opción.-

3.1.- Monto del Precio de la Opción: El precio de la Opción será la cantidad de UF 79.120,54, en su equivalente en pesos, al valor que, según publicación efectuada por el Banco Central de Chile en el Diario Oficial, tenga la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo.

3.2.- Oportunidad del Pago del Precio de la Opción: El precio de la Opción se pagará por el Destinatario, el día en que tenga lugar la suscripción, por el Destinatario y el Oferente, del Contrato de Opción.

3.3.- Forma del Pago del Precio de la Opción: El precio de la Opción será pagadero, en pesos, moneda nacional, al contado y en dinero efectivo de inmediata disponibilidad al momento de la suscripción del Contrato de Opción por el Destinatario y el Oferente, mediante vale vista emitido por un banco chileno.

4.- Condiciones Suspensivas de la Oferta.- La Oferta está sujeta al cumplimiento, a la fecha de Aceptación, de las siguientes condiciones suspensivas:

4.1.- Que el Destinatario no haya efectuado cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; ni se haya iniciado cualquier procedimiento por el Destinatario, con el objeto de declararse en quiebra o insolvencia; ni se haya iniciado cualquier procedimiento por el Destinatario, tendiente a su disolución o liquidación; ni solicitado la designación de un síndico, interventor u otro funcionario similar respecto del Destinatario, o de parte importante de sus bienes;

4.2.- Que el Destinatario no haya iniciado algún proceso de, ni haya efectuado, reestructuraciones o cambios fundamentales a su estructura societaria, tales como una disposición o enajenación de parte sustancial de sus activos, una fusión, división, y en general cualquier otro acto o serie de actos que tengan el mismo efecto final;

4.3.- Que el Destinatario no haya sido declarado en quiebra, de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio, sin que se requiera para estos efectos que la resolución judicial haya sido notificada ni que se encuentre firme o ejecutoriada;

4.4.- Que una parte sustancial de los activos del Destinatario no haya sido entregada en custodia o en administración a un síndico, custodio o un tercero en beneficio de sus acreedores;



4.5.- Que no se haya iniciado respecto al Destinatario, un convenio judicial preventivo de quiebra, de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio;

4.6.- Que el Destinatario no haya cesado en la continuidad de sus negocios, acordado su disolución, liquidación, o incurrido en una causal legal de disolución o liquidación;

4.7.- Que no exista impedimento, restricción o prohibición de carácter gubernamental, judicial, legal o regulatorio alguno, que impida, restrinja o prohíba de cualquier forma al Oferente o al Destinatario, según corresponda, el otorgamiento del Contrato de Opción y/o el perfeccionamiento de la transacción objeto del mismo; y

4.8.- Que el Señor Manuel Cruzat Infante sea el controlador final de Curauma. Para estos efectos el término "controlador" tendrá el significado otorgado en el artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores.

5.- Caducidad de la Oferta.- La Oferta se tendrá por no hecha, caducando de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, y sin ulterior responsabilidad para el Oferente ni obligación de dar aviso alguno, si no es aceptada en los términos del numeral 6 siguiente, a más tardar a las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 2 de octubre de 2012.

6.- Aceptación de la Oferta.- La aceptación de la Oferta (la "Aceptación") deberá efectuarse a más tardar a las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 2 de octubre de 2012, única y exclusivamente mediante **(a)** la suscripción por el Destinatario, en las oficinas del Oferente ubicadas en Avda. Apoquindo N° 3885, Piso 20, Comuna de Las Condes, Santiago, del Contrato de Opción en el formato que como Anexo se adjunta a la presente, y **(b)** el pago del precio de la Opción. Se deja expresa constancia que la Oferta no podrá ser aceptada de ningún otro modo que el establecido en este numeral 6.

7.- Carácter Personalísimo de la Oferta.- La Oferta ha sido efectuada exclusivamente al Destinatario. En consecuencia, la Aceptación y por ende, suscripción del Contrato de Opción, debe ser efectuada exclusivamente por el Destinatario.

8.- Ley Aplicable.- La Oferta se rige por las leyes de la República de Chile.

Sin otro particular, saluda cordialmente,

Henry Comber Sigall
p.p. EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

José Miguel Infante Lira
p.p. EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

OPCIÓN DE COMPRA

En Santiago de Chile, a [____] de dos mil doce, ante mí, [____], **COMPARECEN:** [____], en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número 99.279.000-8, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 3885, Piso 20, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente "**Euroamérica**", por una parte; y por la otra, [____], en representación, según se acreditará, de **CURAUMA S.A.**, Rol Único Tributario número 96.816.290-K, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso doce, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente "**Curauma**", y en conjunto con Euroamérica, las "**Partes**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas, exponen:

Cláusula Primera.- Antecedentes.- Euroamérica es dueña de los siguientes inmuebles (los "**Inmuebles Las Cenizas**"):

1.1. LOTE UNO A ORIENTE, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie total aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A ORIENTE, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte propiedad rol número 9316-22 y en parte propiedad rol número 5022-2; NOR ORIENTE y ORIENTE, con propiedad rol número 5022-2; SUR ORIENTE y SUR, con Lote Dos; PONIENTE, en parte con lote nueve, en parte con Ruta 68 y en parte con Lote Cinco.-

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 234 vuelta, número 355 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

1.2. LOTE UNO A CENTRAL, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A CENTRAL, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, con propiedad rol número 9316-22; NOR ORIENTE, ORIENTE, y SUR ORIENTE, en parte con camino a Viña del Mar y en parte con Lote Nueve; SUR, con lote nueve; SUR PONIENTE, en parte con lote nueve y en parte con camino a Valparaíso; PONIENTE Y NOR PONIENTE, con camino a Valparaíso.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 235, número 356 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

1.3. LOTE UNO A PONIENTE, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A PONIENTE, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte con propiedad rol número 9316-22 y en parte con Lote Cuatro; NOR ORIENTE, con camino a Valparaíso; ORIENTE, en parte con camino a Valparaíso, en parte con propiedad rol número 9317-70 y en parte con propiedad rol número 9317-10; SUR ORIENTE, en parte con camino a Valparaíso, en parte con Lote Nueve y en parte con Ruta 68; SUR, en parte con Lote Dos, en parte con propiedad rol 9317-70, en parte con propiedad rol 9317-65, en parte con propiedad rol 9317-10, en parte con camino La Pólvora y en parte con Lote Uno B; SUR PONIENTE, en parte con camino La Pólvora y en parte con Lote Uno B; PONIENTE, en parte con propiedad rol 9317-70,



en parte con propiedad rol 9317-65, en parte con Lote Uno B, en parte con propiedad rol 9316-20 y en parte con Lote 4; NOR PONIENTE, con propiedad rol 9316-22.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 235 vuelta, número 357 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

1.4. LOTE NÚMERO DOS A, que es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 801,65 hectáreas, y según plano agregado bajo el N°55 al Registro de Documentos de 2006, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte Fundo Las Siete Hermanas de doña Amalia Errázuriz, parte Lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas, parte propiedad de don Humberto Espinoza; SUR, parte propiedad rol número 3457 raya 11, parte propiedad rol número 9318 raya 3, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada, parte propiedad rol número 9317 raya 78 de doña Blanca Avila, parte propiedad rol número 9317 raya 36 de don Manuel Torres: SUR ORIENTE y SUR PONIENTE, con Lote Dos B; ORIENTE, parte Fundo Las Siete Hermanas de doña Amalia Errázuriz, parte propiedad rol número 3457 raya 11, parte propiedad rol número 9318 raya 3, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada y en parte con Lote Dos B; y PONIENTE, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada, parte propiedad rol número 9317 raya 36 de don Manuel Torres, parte propiedad rol número 9317 raya 1 y en parte con Lote Dos B.

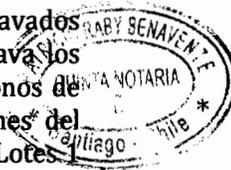
El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 236 vuelta, número 358 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

1.5. LOTE NÚMERO TRES, que es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 2,70 hectáreas, individualizado en el plano agregado bajo el N°704 al Registro de Documentos de 1997, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, parte con propiedad rol número 9316 raya 20 de doña Amelia Rodríguez y parte con lote número uno o resto del Fundo Las Cenizas; SUR, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, parte con propiedad rol número 9314 raya 5, parte propiedad rol número 9314 raya 4 de don Sergio Garnham y parte con propiedad rol número 9314 raya 8 de don Jorge Donoso; ORIENTE, con lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas; PONIENTE, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, y en parte con propiedad rol número 9314 raya 5. El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 237, número 359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

1.6. LOTE NÚMERO CUATRO, que es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 16,00 hectáreas, individualizado en el plano agregado bajo el N°704 al Registro de Documentos de 1997, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte con propiedad rol número 9316 raya 3 de la Sucesión Isabel Julio y parte Oscar Estay; SUR, parte con propiedad rol número 9316 raya 20 y parte con lote número uno formado; ORIENTE, con lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas; y PONIENTE, en parte propiedad rol número 9316 raya 3 de la Sucesión Isabel Julio y parte con propiedad rol número 9316 raya 20.

El título de dominio rola inscrito a nombre del Oferente a fojas 238, número 360 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

Las Partes dejan constancia que, a esta fecha, los Inmuebles Las Cenizas se encuentran gravados con las siguientes servidumbres pasivas (las "Servidumbres"): (i) servidumbre que grava los Lotes 1 A Oriente, 1 A Central, 1 A Poniente y el Lote 2 A, a favor de Compañía de Teléfonos de Chile S.A., inscrita a fojas 15.791, número 3.304 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1989, (ii) servidumbre que grava los Lotes 1 A Oriente, 1 A Central y 1 A Poniente, a favor de Chilquinta Energía S.A., inscrita a fojas 1.594 vuelta, número 1526 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1998, (iii) servidumbre que grava los Lotes 1 A Oriente, 1 A Central y 1 A Poniente, a favor de Energas S.A., inscrita a fojas 630 vuelta, número 541 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1999, (iv) servidumbre que grava los Lotes 1 A Oriente, 1 A Central y 1 A Poniente, a favor de Empresa de Obras Sanitarias de Valparaíso S.A., inscrita a fojas 1.334 vuelta, número 1.238 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1999, (v) servidumbre que grava el Lote 1 A Central y el Lote 2 A, a favor de Chilquinta Energía S.A., inscrita a fojas 563, número 480 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2006, (vi) servidumbre que grava el Lote 2 A, a favor de Chilquinta Energía S.A., inscrita a fojas 1.596 vuelta, número 1527 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1998, (vii) servidumbre que grava el Lote 2 A, a favor de Energas S.A., inscrita a fojas 633, número 542 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1999, y (viii) servidumbre que grava el Lote 3, a favor de Compañía de Teléfonos de Chile S.A., inscrita a fojas 1.336 vuelta, número 1.239 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1999.



Cláusula Segunda.- Opción de Compra.

2.1. Por el presente instrumento, Euroamérica otorga a Curauma, una opción irrevocable de comprar, aceptar y adquirir los Inmuebles Las Cenizas (la "Opción"), en los términos que se indican en las cláusulas que siguen.

2.2. Al efecto, las partes acuerdan en este acto el texto del contrato de compraventa, el que consta del anexo número uno del presente instrumento, el cual se protocoliza al final de los registros del Notario autorizante, bajo el mismo número de repertorio, texto que las Partes declaran conocer y aceptar en todas sus partes (el "Contrato de Compraventa").

Cláusula Tercera.- Plazo de la Opción de Compra.

Curauma podrá ejercer la Opción dentro del plazo fatal y extintivo que expira el 01 de septiembre de 2013 (el "Plazo de la Opción"). Vencido el Plazo de la Opción, sin que Curauma haya ejercido la Opción, se entenderá caducada de pleno derecho, así como extinguido el derecho de Curauma de ejercer la Opción, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna y sin ulterior responsabilidad para Euroamérica ni necesidad de aviso alguno, y sin que Euroamérica esté obligada a restituir las sumas o cantidades pagadas por Curauma, conforme a lo señalado en la Cláusula Cuarta siguiente.

Cláusula Cuarta.- Precio de la Opción.

El precio de la Opción es la cantidad de [____] pesos, moneda nacional, suma que es equivalente al día de hoy a la cantidad de 79.120,54 Unidades de Fomento, y que Curauma paga a Euroamérica en este acto, al contado y en dinero efectivo, a entera y total satisfacción de Euroamérica, cantidad que Euroamérica no deberá restituir en evento alguno.

Q

D

Cláusula Quinta.- Ejercicio de la Opción, Época y Lugar de Otorgamiento del Contrato de Compraventa, Otras Materias Relacionadas al Contrato de Compraventa.



5.1. En el evento que Curauma decida ejercer la Opción, deberá comunicárselo a Euroamérica, a su cesionaria o sucesora, por carta certificada dirigida al domicilio de Euroamérica indicado en la comparecencia de este instrumento (la "**Comunicación de Ejercicio**"), o al que posterior y expresamente se indique por Euroamérica, dentro del Plazo de la Opción. Se deja expresa constancia que la Opción sólo podrá ser ejercida respecto de la totalidad de los Inmuebles Las Cenizas. El ejercicio de la Opción, sólo podrá llevarse a efecto mediante el otorgamiento de la escritura pública a que se refiere el párrafo siguiente y el pago del precio a que se refiere el párrafo 5.5. siguiente. De no otorgarse dicha escritura pública y pagarse el precio, no podrá ejercerse la Opción de manera alguna.

5.2. Las partes tendrán un plazo de 5 días contados desde la fecha de recepción por Euroamérica, su cesionaria o sucesora, de la Comunicación de Ejercicio, para otorgar la escritura pública en virtud de la cual se celebre el Contrato de Compraventa. El Contrato de Compraventa se otorgará en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, o quien lo subrogue o reemplace en el cargo. Vencido el plazo indicado sin que se haya firmado la escritura del Contrato de Compraventa, si la parte que no concurre a su otorgamiento corresponde a Euroamérica, tendrá lugar lo estipulado en el párrafo 5.8. siguiente; y si la parte que no concurre corresponde a Curauma, tendrá lugar lo estipulado en el párrafo 5.9. siguiente. Queda facultado el notario señor Raby, o quien lo subrogue o reemplace en el cargo, para certificar a petición de cualquiera de las Partes la calidad de contratante diligente de cualquiera de ellas.

5.3. La obligación de suscribir la escritura del Contrato de Compraventa se entenderá cumplida cuando, además de las firmas legalmente procedentes, sean entregados, insertados o exhibidos todos los instrumentos públicos o privados que la ley exige para que ella pueda ser autorizada por el Notario, entre ellos, el recibo de pago de contribuciones; y cuando hayan sido pagados, además, los impuestos y derechos notariales correspondientes o dejado su importe en poder del Notario.

5.4. Lo vendido será la totalidad de los Inmuebles Las Cenizas; y comprenderá los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a los Inmuebles Las Cenizas, sus frutos naturales o civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias.

5.5. El precio de la compraventa será la cantidad en pesos, moneda nacional, equivalente a 791.205,4 Unidades de Fomento, que Curauma pagará al contado y en dinero efectivo, al momento de suscribirse el contrato de compraventa, mediante la entrega a Euroamérica, en el mismo acto de suscripción del Contrato de Compraventa y sin que queden retenidos en poder de ningún tercero, de fondos en dinero efectivo de inmediata disponibilidad.

5.6. La venta se hará considerando los Inmuebles Las Cenizas como especies o cuerpos ciertos, en el estado en que actualmente se encuentran, el que Curauma declara conocer y aceptar, con todo lo edificado y plantado en ellos, libres de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas precautorias, embargos, y servidumbres, a excepción únicamente de las Servidumbres, con sus contribuciones fiscales y municipales al día, las que serán de cargo de Euroamérica hasta la fecha de recepción por Euroamérica, su cesionaria o sucesora, de la Comunicación de Ejercicio.

5.7. La entrega material de los Inmuebles Las Cenizas se efectuará contra la suscripción del Contrato de Compraventa y pago del precio de la compraventa a Euroamérica, según lo estipulado en el párrafo 5.5. que precede.



5.8. Si por cualquier causa imputable, Euroamérica no celebra el Contrato de Compraventa una vez que Curauma haya ejercido la Opción en los términos y condiciones establecidos en este contrato, Curauma tendrá el derecho a demandar, a su exclusiva elección: **(a)** el cumplimiento forzado de la obligación de celebrar el Contrato de Compraventa y, al mismo tiempo, una indemnización de perjuicios; o **(b)** la resolución de este contrato y, al mismo tiempo, una indemnización de perjuicios.

5.9. Si por cualquier causa, Curauma no celebra el Contrato de Compraventa una vez efectuada la Comunicación de Ejercicio en los términos y condiciones establecidos en este contrato, el presente contrato terminará automáticamente y la Opción caducará de pleno derecho, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, y si Curauma no hubiere celebrado el Contrato de Compraventa por causa que le fuere imputable, Euroamérica tendrá derecho, además, a una indemnización de perjuicios.

5.10. De acuerdo a lo contemplado en el formato del Contrato de Compraventa adjunto al presente instrumento, Curauma renunciará expresa e irrevocablemente a las siguientes acciones y derechos respecto de la compraventa de los Inmuebles Las Cenizas:

- (a)** renunciará al derecho y a la acción de saneamiento de la evicción, sin que pueda reclamar, en caso de producirse, ninguna de las prestaciones contempladas en el artículo 1847 del Código Civil, declarando que tomará sobre sí todo y cualquier peligro de evicción, incluyendo cualquier pretensión que esté relacionada, directa o indirectamente, con el Contrato de Compraventa y/o con los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto de los Inmuebles Las Cenizas, o cualquiera de sus cláusulas, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1852 del Código Civil;
- (b)** renunciará al derecho y a la acción redhibitoria; y
- (c)** renunciará a la acción resolutoria que pudiere emanar del Contrato de Compraventa de los Inmuebles Las Cenizas, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

Adicionalmente, Euroamérica renunciará a la acción resolutoria que pudiere emanar del Contrato de Compraventa de los Inmuebles Las Cenizas, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

5.11. Todos los gastos, derechos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento del Contrato de Compraventa y los de su inscripción en los competentes registros serán de cargo exclusivo de Curauma.

Cláusula Sexta.- Término Anticipado del Presente Contrato y Caducidad de la Opción.

Las Partes convienen que sólo serán causales de término anticipado del presente contrato y de caducidad de la Opción, las siguientes circunstancias:

- (a)** que Curauma haya efectuado cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; o se haya iniciado cualquier procedimiento por Curauma, con el objeto de declararse en quiebra o insolvencia; o se haya iniciado cualquier procedimiento por Curauma, tendiente a su disolución o liquidación; o solicitado la designación de un síndico, interventor u otro funcionario similar respecto de Curauma, o de parte importante de sus bienes; o
- (b)** que Curauma haya iniciado algún proceso de, o haya efectuado, reestructuraciones o cambios fundamentales a su estructura societaria, tales como una disposición o enajenación de parte sustancial de sus activos, una fusión, división, y en general cualquier otro acto o serie de actos que tengan el mismo efecto final; o



- (c) que Curauma haya sido declarada en quiebra de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio, sin que se requiera para estos efectos que la resolución judicial haya sido notificada ni que se encuentre firme o ejecutoriada; o
- (d) que una parte sustancial de los activos de Curauma haya sido entregada en custodia o en administración a un síndico, custodio o un tercero en beneficio de sus acreedores; o
- (e) que Curauma haya cesado en la continuidad de sus negocios, acordado su disolución, liquidación, o incurrido en una causal legal de disolución o liquidación; o
- (f) el incumplimiento de Curauma de cualquiera de las obligaciones que emanen para Curauma en virtud del presente contrato y/o de cualquier otro acto, contrato u obligación que haya suscrito o contraído con Euroamérica, incluyendo, sin limitación, la infracción a lo estipulado en la Cláusula **Séptima** siguiente; o
- (g) que el Señor Manuel Cruzat Infante no sea el controlador final de Curauma. Para estos efectos el término "controlador" tendrá el significado otorgado en el artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores.

Producida una cualquiera de estas circunstancias, el presente contrato terminará automáticamente, y la Opción caducará de pleno derecho, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna.

Cláusula Séptima.- Cesión de la Opción.

Curauma no podrá ceder ni transferir la Opción.

Euroamérica podrá siempre y en todo momento transferir, ceder o vender sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato, sin necesidad del consentimiento ni autorización alguna de parte de Curauma, sujeto exclusivamente a que dicha transferencia, cesión o venta sea (i) efectuada en favor de un tercero al cual se le transfieran conjuntamente, los Inmuebles Las Cenizas, y (ii) comunicada a Curauma una vez celebrada, mediante carta certificada dirigida al domicilio de Curauma indicado en la comparecencia de este instrumento. Del mismo modo, Euroamérica podrá siempre y en todo momento transferir, ceder o vender los Inmuebles Las Cenizas, sujeto exclusivamente a que, en los instrumentos que den cuenta de la transferencia, el adquirente asuma la posición contractual de Euroamérica bajo el presente Contrato. Por el presente instrumento, Curauma se obliga a concurrir al otorgamiento de todos los instrumentos públicos y privados que le solicite Euroamérica para el perfeccionamiento de cualquier transferencia, cesión o venta que Euroamérica efectúe tanto de sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato como de los Inmuebles Las Cenizas y, adicionalmente, le otorga un mandato irrevocable para que con el sólo objeto de otorgar, en su representación, dichos instrumentos públicos y privados, concurra, en su nombre y representación, a la celebración de todos los instrumentos, dándose por notificado de la cesión aceptando y reconociendo al cesionario como nueva parte de este contrato.

Cláusula Octava.- Arbitraje.- Todas las controversias que se susciten entre las Partes con motivo del otorgamiento del presente instrumento o que guarden relación directa o indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a su validez, nulidad, existencia, inexistencia, cumplimiento, incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o a cualquier otra materia relacionada con el presente instrumento, con excepción de las hipotecas y prohibiciones constituidas en favor de Euroamérica y de las acciones ejecutivas que correspondan a Euroamérica, será sometida al conocimiento de un tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el que resolverá dicha diferencia, dificultad o controversia en el carácter de tribunal arbitral arbitrador y en única instancia, sin que proceda recurso alguno en contra de sus resoluciones. El tribunal arbitral estará compuesto de tres miembros. Cada una de las Partes nombrará un miembro en un plazo de treinta días. Las Partes de común acuerdo además designan para desempeñar el cargo de tercer árbitro



del tribunal arbitral, a don **Arturo Yrarrázaval Covarrubias**, y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el cargo, el tercer árbitro será designado de común acuerdo por los dos miembros restantes dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha del nombramiento del último de los árbitros designados por las Partes. El tercer árbitro presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas Partes no designan al árbitro que les corresponde o los dos árbitros designados por las Partes no concurren a designar al tercer árbitro en la oportunidad y plazo establecido anteriormente, entonces el nombramiento del o de los miembros faltantes del tribunal arbitral se efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI). El arbitraje será conducido de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI), debiendo toda actuación y presentación llevarse a cabo en idioma español. El tribunal estará premunido de las más amplias facultades y sesionará en la comuna y ciudad de Santiago, República de Chile. El tribunal arbitral tendrá el carácter de arbitrador, renunciando las partes a interponer cualquier recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones sobre el Árbitro de Emergencia no serán aplicables.

Cláusula Novena.- La declaración de nulidad o ineficacia de cualquier estipulación contenida en este instrumento hará que dicha estipulación se tenga por no escrita o sea ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha estipulación, no afectará la validez y eficacia de las restantes estipulaciones del presente instrumento.

Cláusula Décima.- Poder Especial.- Las Partes facultan expresamente al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, cancelaciones, certificados y demás actuaciones que procedan en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los competentes Notarios o Archiveros Judiciales. Asimismo, las Partes confieren poder suficiente a los abogados don [José Miguel Infante Lira] y doña [Luz María Gutiérrez Baeza] para que, uno cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier texto necesario para corregir errores formales en que se haya incurrido en el presente instrumento y lograr las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes. En uso de sus atribuciones los mandatarios podrán corregir y rectificar errores formales en que se haya incurrido en el contenido de la presente escritura, tales como individualización de las Partes y de los Inmuebles Las Cenizas. Del mismo modo, los mandatarios quedan facultados para reducir a escritura pública esos textos e inscribirlos junto con este instrumento, en los registros respectivos.

Cláusula Décimo Primera.- El presente instrumento se rige por las leyes de la República de Chile.

Cláusula Décimo Segunda.- Para todos los efectos del presente instrumento, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

Cláusula Décimo Tercera.- Todos los gastos y honorarios notariales derivados del presente instrumento serán pagados por Curauma.

PERSONERÍAS.- [_____].

EJERCICIO DE OPCIÓN DE COMPRA Y CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES**EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**

Y

CURAUMA S.A.

En Santiago de Chile, a [____] de [____], ante mí, [____], **COMPARECEN:** [____], en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número 99.279.000-8, todos domiciliados para estos efectos en [____], en adelante e indistintamente "**Euroamérica**" o la "**Vendedora**", por una parte; y por la otra, [____], en representación, según se acreditará, de **CURAUMA S.A.**, Rol Único Tributario número 96.816.290-K, todos domiciliados en [____], en adelante e indistintamente "**Curauma**" o la "**Compradora**", y en conjunto con Euroamérica, las "**Partes**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas, exponen:

PRIMERO.- Antecedentes.- /Uno/ Inmuebles Las Cenizas. La sociedad **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.** es dueña de los siguientes inmuebles (los "**Inmuebles Las Cenizas**"):

A. Del LOTE UNO A ORIENTE, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie total aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A ORIENTE, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte propiedad rol número 9316-22 y en parte propiedad rol número 5022-2; NOR ORIENTE y ORIENTE, con propiedad rol número 5022-2; SUR ORIENTE y SUR, con Lote Dos; PONIENTE, en parte con lote nueve, en parte con Ruta 68 y en parte con Lote Cinco.-

El título de dominio rola inscrito a nombre de Euroamérica a fojas 234 vuelta, número 355 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

B. Del LOTE UNO A CENTRAL, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A CENTRAL, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, con propiedad rol número 9316-22; NOR ORIENTE, ORIENTE, y SUR ORIENTE, en parte con camino a Viña del Mar y en parte con Lote Nueve; SUR, con lote nueve; SUR PONIENTE, en parte con lote nueve y en parte con camino a Valparaíso; PONIENTE Y NOR PONIENTE, con camino a Valparaíso.-

El título de dominio rola inscrito a nombre de Euroamérica a fojas 235, número 356 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

C. Del LOTE UNO A PONIENTE, que es parte del Lote Uno A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol Avalúo 9318-2, con una superficie aproximada de 11.943.521,92 metros cuadrados. Dicho LOTE UNO A PONIENTE, según plano agregado bajo el N°1494 al Registro de Documentos de 1999, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte con propiedad rol número 9316-22 y en parte con Lote Cuatro; NOR ORIENTE, con camino a Valparaíso; ORIENTE, en parte con camino a Valparaíso, en parte con propiedad rol



número 9317-70 y en parte con propiedad rol número 9317-10; SUR ORIENTE, en parte con camino a Valparaíso, en parte con Lote Nueve y en parte con Ruta 68; SUR, en parte con Lote Dos, en parte con propiedad rol 9317-70, en parte con propiedad rol 9317-65, en parte con propiedad rol 9317-10, en parte con camino La Pólvara y en parte con Lote Uno B; SUR PONIENTE, en parte con camino La Pólvara y en parte con Lote Uno B; PONIENTE, en parte con propiedad rol 9317-70, en parte con propiedad rol 9317-65, en parte con Lote Uno B, en parte con propiedad rol 9316-20 y en parte con Lote 4; NOR PONIENTE, con propiedad rol 9316-22.

El título de dominio rola inscrito a nombre de Euroamérica a fojas 235 vuelta, número 357 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

D. Del LOTE NÚMERO DOS A, que es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 801,65 hectáreas, y según plano agregado bajo el N°55 al Registro de Documentos de 2006, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte Fundo Las Siete Hermanas de doña Amalia Errázuriz, parte Lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas, parte propiedad de don Humberto Espinoza; SUR, parte propiedad rol número 3457 raya 11, parte propiedad rol número 9318 raya 3, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada, parte propiedad rol número 9317 raya 78 de doña Blanca Avila, parte propiedad rol número 9317 raya 36 de don Manuel Torres; SUR ORIENTE y SUR PONIENTE, con Lote Dos B; ORIENTE, parte Fundo Las Siete Hermanas de doña Amalia Errázuriz, parte propiedad rol número 3457 raya 11, parte propiedad rol número 9318 raya 3, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada y en parte con Lote Dos B; y PONIENTE, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada, parte propiedad rol número 9317 raya 36 de don Manuel Torres, parte propiedad rol número 9317 raya 1 y en parte con Lote Dos B.

El título de dominio rola inscrito a nombre de Euroamérica a fojas 236 vuelta, número 358 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

E. Del LOTE NÚMERO TRES, que es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 2,70 hectáreas, individualizado en el plano agregado bajo el N°704 al Registro de Documentos de 1997, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, parte con propiedad rol número 9316 raya 20 de doña Amelia Rodríguez y parte con lote número uno o resto del Fundo Las Cenizas; SUR, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, parte con propiedad rol número 9314 raya 5, parte propiedad rol número 9314 raya 4 de don Sergio Garnham y parte con propiedad rol número 9314 raya 8 de don Jorge Donoso; ORIENTE, con lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas; PONIENTE, en parte con propiedad rol número 9314 raya 6 de don Renato Torres, y en parte con propiedad rol número 9314 raya 5.

El título de dominio rola inscrito a nombre de Euroamérica a fojas 237, número 359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

F. Del LOTE NÚMERO CUATRO, que es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo 9318-2, con una superficie total de 16,00 hectáreas, individualizado en el plano agregado bajo el N°704 al Registro de Documentos de 1997, tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte con propiedad rol número 9316 raya 3 de la Sucesión Isabel Julio y parte Oscar Estay; SUR, parte con propiedad rol número 9316 raya 20 y parte con lote número uno formado; ORIENTE, con lote número Uno o resto del Fundo Las Cenizas; y PONIENTE,



en parte propiedad rol número 9316 raya 3 de la Sucesión Isabel Julio y parte con propiedad rol número 9316 raya 20.

El título de dominio rola inscrito a nombre de Euroamérica a fojas 238, número 360 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2009.

Euroamérica adquirió el dominio de todos los Inmuebles Las Cenizas por tradición a que sirvió de título el contrato de compraventa celebrado con la sociedad Inmobiliaria Sector La Luz S.A. (hoy Curauma S.A.), según consta en escritura pública de fecha 2 de enero de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, bajo el repertorio número 3/2009.

/Dos/ Opción de Compra.- Por escritura pública otorgada en la Notaría de [____] con fecha [____], bajo el Repertorio número [____], Euroamérica otorgó a Curauma una opción irrevocable de comprar, aceptar y adquirir los Inmuebles Las Cenizas (la "Opción").

/Tres/ Comunicación de Ejercicio de la Opción.- En conformidad a lo estipulado en la Cláusula Quinta de la escritura pública de la Opción, con fecha [____] Curauma comunicó a Euroamérica, mediante carta certificada dirigida a [____], su decisión de ejercer la Opción respecto de la totalidad de los Inmuebles Las Cenizas.

Cláusula Segunda: Ejercicio de la Opción.- Por el presente instrumento y en conformidad a lo estipulado en la Cláusula Quinta de la escritura pública de la Opción, Curauma, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, ejerce la Opción respecto de la totalidad de los Inmuebles Las Cenizas.

Cláusula Tercera.- Compraventa.- Por medio del presente instrumento, en cumplimiento de la Opción, **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, debidamente representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a **CURAUMA S.A.**, por la que compran, aceptan y adquieren sus representantes indicados en la comparecencia, todos los Inmuebles Las Cenizas individualizados en la Cláusula **Primera** que precede.

Cláusula Cuarta.- Precio.- El precio total de la compraventa es la suma de [____] pesos, equivalentes a esta fecha a 791.205,4 Unidades de Fomento, que Curauma paga en este acto, al contado y en dinero efectivo a Euroamérica, la que declara recibir dicho monto a su total y entera satisfacción. Para todos los efectos, se deja constancia que el referido precio se desglosa del siguiente modo: (a) [-] **unidades de fomento** por el denominado Lote Uno A Oriente ; (b) [-] **unidades de fomento** por el denominado Lote Uno A Central ; (c) [-] **unidades de fomento** por el denominado Lote Uno A Poniente ; (d) [-] **unidades de fomento** por el denominado Lote Número Dos A ; (e) [-] **unidades de fomento** por el denominado Lote Número Tres; y (f) [-] **unidades de fomento** por el denominado Lote Número Cuatro.

Como consecuencia de lo anterior, las Partes declaran que el precio de la compraventa se encuentra íntegramente pagado.

Cláusula Quinta.- Forma de hacer la Venta.- La venta de los Inmuebles Las Cenizas se efectúa como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, el que la Compradora declara conocer y aceptar, con todo lo edificado y plantado en éstos, libres de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas precautorias, embargos, y servidumbres, a excepción únicamente de las servidumbres indicadas a continuación, con sus contribuciones fiscales y municipales al día, las que son de cargo de la Compradora desde [____].¹

¹ Insertar fecha que corresponda de acuerdo al párrafo 5.6. de la Opción.



Las Partes dejan constancia que, a esta fecha, los Inmuebles Las Cenizas se encuentran gravados con las siguientes servidumbres pasivas (las "Servidumbres"): **(i)** servidumbre que grava los Lotes 1 A Oriente, 1 A Central, 1 A Poniente y el Lote 2 A, a favor de Compañía de Teléfonos de Chile S.A., inscrita a fojas 15.791, número 3.304 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1989; **(ii)** servidumbre que grava los Lotes 1 A Oriente, 1 A Central y 1 A Poniente, a favor de Chilquinta Energía S.A., inscrita a fojas 1.594 vuelta, número 1526 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1998; **(iii)** servidumbre que grava los Lotes 1 A Oriente, 1 A Central y 1 A Poniente, a favor de Energas S.A., inscrita a fojas 630 vuelta, número 541 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1999; **(iv)** servidumbre que grava los Lotes 1 A Oriente, 1 A Central y 1 A Poniente, a favor de Empresa de Obras Sanitarias de Valparaíso S.A., inscrita a fojas 1.334 vuelta, número 1.238 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1999; **(v)** servidumbre que grava el Lote 1 A Central y el Lote 2 A, a favor de Chilquinta Energía S.A., inscrita a fojas 563, número 480 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2006; **(vi)** servidumbre que grava el Lote 2 A, a favor de Chilquinta Energía S.A., inscrita a fojas 1.596 vuelta, número 1527 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1998; **(vii)** servidumbre que grava el Lote 2 A, a favor de Energas S.A., inscrita a fojas 633, número 542 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1999, y **(viii)** servidumbre que grava el Lote 3, a favor de Compañía de Teléfonos de Chile S.A., inscrita a fojas 1.336 vuelta, número 1.239 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1999.

Cláusula Sexta.- Entrega Material.- La entrega material de los Inmuebles Las Cenizas objeto del presente contrato, en el estado en que se encuentran y con el pago de sus contribuciones y servicios básicos domiciliarios al día, se efectúa con esta fecha, a entera satisfacción de la parte Compradora.

Cláusula Séptima.- En cuanto pudiere resultar aplicable según la ubicación de los Inmuebles Las Cenizas, expresan los comparecientes que esta enajenación se efectúa conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, sobre división de predios rústicos, publicada en el Diario Oficial con fecha primero de diciembre de mil novecientos ochenta, texto legal que los comparecientes se obligan a cumplir y que para estos efectos se entiende por enteramente reproducido, en especial que los predios rurales resultantes de subdivisión quedan sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Cláusula Octava.- Declaración.- La Vendedora declara, **(i)** para los efectos del artículo setenta y cinco bis del Código Tributario, en relación con las normas de la Ley dieciocho mil novecientos ochenta y cinco, que es contribuyente del Impuesto de Primera Categoría en base a renta efectiva, y **(ii)** que los Inmuebles Las Cenizas representan un porcentaje inferior al cincuenta por ciento del activo de la sociedad Euroamérica Seguros de Vida S.A., y por ello no resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 67 número 9 de la Ley número 18.046.

Cláusula Novena.- Finiquito.- Las Partes declaran cumplida cualquier opción de compra (incluyendo, sin limitación, la Opción), cierre de negocios y/o acuerdo de cualquier especie, ya sea verbal o escrito, respecto de los Inmuebles Las Cenizas objeto del presente contrato, otorgándose al efecto amplio, completo, cumplido y recíproco finiquito respecto de todas y cada una de las obligaciones emanadas de ellos, declarando que nada se adeuda a esta fecha por concepto alguno bajo los mismos, renunciando a toda y cualquier acción, pretensión o derecho que guarde relación directa o indirecta con ellos.



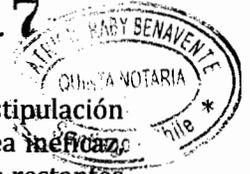
Cláusula Décima.- Renuncia de Derechos y Acciones.-

/Uno/ CURAUMA S.A. renuncia expresa e irrevocablemente a las siguientes acciones y derechos respecto de la compraventa de los Inmuebles Las Cenizas de que da cuenta el presente instrumento:

- a) renuncia al derecho y a la acción de saneamiento de la evicción, sin que pueda reclamar, en caso de producirse, ninguna de las prestaciones contempladas en el artículo 1847 del Código Civil, declarando que toma sobre sí todo y cualquier peligro de evicción, incluyendo cualquier pretensión que tenga por fundamento o causa este contrato, todos y/o cada uno de los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto de los Inmuebles Las Cenizas, y/o cualquiera de sus cláusulas, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1852 del Código Civil. Se incluyen en esta renuncia, y sin que implique limitación alguna, la evicción que pueda tener su causa u origen, directo o indirecto, en acciones reivindicatorias sobre los Inmuebles Las Cenizas, en acciones de impugnación (sea por la vía de la inexistencia, nulidad absoluta o relativa, inoponibilidad, u otra) del presente contrato y/o de los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto de los Inmuebles Las Cenizas, sea que dichas acciones de impugnación se sustenten en alegaciones de ausencia o vicio del consentimiento, ausencia o ilicitud en el objeto, ausencia o ilicitud en la causa, falta de solemnidades u otras;
- b) renuncia al derecho y a la acción redhibitoria; y
- c) renuncia a la acción resolutoria que pudiere emanar del presente contrato de compraventa de inmuebles, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

/Dos/ EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. renuncia expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria que pudiere emanar del presente contrato de compraventa de inmuebles, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

Cláusula Décimo Primera.- Arbitraje.- Todas las controversias que se susciten entre las Partes con motivo del otorgamiento del presente instrumento o que guarden relación directa o indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a su validez, nulidad, existencia, inexistencia, cumplimiento, incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o a cualquier otra materia relacionada con el presente instrumento[, con excepción de las hipotecas y prohibiciones constituidas en favor de Euroamérica y de las acciones ejecutivas que correspondan a Euroamérica,] será sometida al conocimiento de un tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el que resolverá dicha diferencia, dificultad o controversia en el carácter de tribunal arbitral arbitrador y en única instancia, sin que proceda recurso alguno en contra de sus resoluciones. El tribunal arbitral estará compuesto de tres miembros. Cada una de las Partes nombrará un miembro en un plazo de treinta días. Las Partes de común acuerdo además designan para desempeñar el cargo de tercer árbitro del tribunal arbitral, a don **Arturo Yrarrázaval Covarrubias**, y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el cargo, el tercer árbitro será designado de común acuerdo por los dos miembros restantes dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha del nombramiento del último de los árbitros designados por las Partes. El tercer árbitro presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas Partes no designan al árbitro que les corresponde o los dos árbitros designados por las Partes no concurren a designar al tercer árbitro en la oportunidad y plazo establecido anteriormente, entonces el nombramiento del o de los miembros faltantes del tribunal arbitral se efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI). El arbitraje será conducido de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI), debiendo toda actuación y presentación llevarse a cabo en idioma español. El tribunal estará premunido de las más amplias facultades y sesionará en la comuna y ciudad de Santiago, República de Chile. El tribunal arbitral tendrá el carácter de arbitrador, renunciando las partes a interponer cualquier recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones sobre el Árbitro de Emergencia no serán aplicables.



Cláusula Décimo Segunda.- La declaración de nulidad o ineficacia de cualquier estipulación contenida en este instrumento hará que dicha estipulación se tenga por no escrita o sea ~~ineficaz~~ pero la nulidad o ineficacia de dicha estipulación, no afectará la validez y eficacia de las restantes estipulaciones del presente instrumento.

Cláusula Décimo Tercera.- Poder Especial.- Las Partes facultan expresamente al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, cancelaciones, certificados y demás actuaciones que procedan en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los competentes Notarios o Archiveros Judiciales. Asimismo, las Partes confieren poder suficiente a [____] y [____] para que, uno cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier texto necesario para corregir errores formales en que se haya incurrido en el presente instrumento y lograr las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes. En uso de sus atribuciones los mandatarios podrán corregir y rectificar errores formales en que se haya incurrido en el contenido de la presente escritura, tales como individualización de las Partes y de los Inmuebles Las Cenizas. Del mismo modo, los mandatarios quedan facultados para reducir a escritura pública esos textos e inscribirlos junto con este instrumento, en los registros respectivos.

Cláusula Décimo Cuarta.- El presente instrumento se rige por las leyes de la República de Chile.

Cláusula Décimo Quinta.- Para todos los efectos del presente instrumento, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

Cláusula Décimo Sexta.- Todos los gastos, derechos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento del presente contrato y los de su inscripción en los competentes registros serán de cargo exclusivo de Curauma.

PERSONERÍAS: [____].

P.

3

Certifico, que el presente documento denominado Oferta Irrevocable y Vinculante de Celebración de Contrato de Opción de EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. a CURAUMA S.A., de esta misma fecha, y sus Anexos, consta de 17 hojas.-
Santiago, 01 de septiembre de 2012.-


NOTARIO


VIRGILIO BENAVENTE
QUINTA NOTARIA
Santiago Chile

VIRGILIO WIELANDT COVARRUBIAS
NOTARIO SUPLENTE
QUINTA NOTARIA DE SANTIAGO

001

Recibido 1/9/12

Antonio Espinoza P.

OFERTA IRREVOCABLE Y VINCULANTE DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO DE OPCIÓN

Santiago, 01 de septiembre de 2012.



Señores
Curauma S.A.
Av. Apoquindo 3039, piso 12°
Las Condes, Santiago
Atención: Sr. Manuel Cruzat Infante
Presente

Estimados Señores,

Sujeto al cumplimiento de las condiciones suspensivas indicadas en el numeral 4 siguiente, en este acto EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. (el "**Oferente**"), efectúa a CURAUMA S.A., RUT N° 96.816.290-K (el "**Destinatario**"), una oferta irrevocable y vinculante (la "**Oferta**") de celebrar un contrato de opción de compra (el "**Contrato de Opción**") conforme a los términos que se expresan a continuación.

1.- Objeto del Contrato de Opción.- Conceder al Destinatario, con el carácter de irrevocable, una opción exclusiva de compra de la totalidad de los inmuebles individualizados en el numeral 2 siguiente, no pudiendo ejercerla por parcialidades (la "**Opción**").

2.- Inmuebles Curauma.-

2.1.- Inmuebles de Propiedad del Oferente.- El Oferente es dueño de los siguientes inmuebles:

A. Del LOTE CM-B (el "**LOTE CM-B**"), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 56.007,94 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono V3a-V3b-U3c-U3b-V3a, son los siguientes:

AL NORTE, tramo U3b-V3a, en 222,56 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V3a-V3b, en 160,23 metros, con Lote CM-A del mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V3b-U3c, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE, tramo U3c-U3b, en 383,65 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

B. Del LOTE CM-C, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 124.439,57 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono N3j-N3i-M1a-U3c-V3b-N3j, son los siguientes:

AL NORTE, tramo V3b-N3j, en 281,72 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo N3j-N3i, en 366,49 metros, con Vía VC-8 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR, tramo N3i-M1a, en 454,71 metros, con Lote CM-D del mismo plano; AL NOR

↓

↓



PONIENTE, tramo U3c-V3b, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL PONIENTE, tramo M1a-U3c, en 28,43 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

C. Del LOTE CM-E, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 1.055.461,11 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono U3b-U3c-M1a-M1-L1-Ñ1-N1-O1-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:

AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea sinuosa de tramo S5a-S5, en 161,70 metros, tramo S5-D4, en 18,82 metros, y tramo D4-E4, en 531,11 metros, con propiedad rol 9323-6; tramo E4-B4, en 409,86 metros, con Lote Santa Adela; tramo B4-Z3, en 382,35 metros, tramo Z3-U3a, en 201,78 metros, y tramo U3a-U3b, en 131,36 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR ORIENTE, línea sinuosa de tramo U3b-U3c, en 383,65 metros, parte con Lote CM-B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo U3c-M1a, en 28,43 metros, parte con Lote CM-C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo M1a-M1, en 266,35 metros, con Lote CM-D del mismo plano; y tramo M1-L1, en 434,73 metros, con Lote CP-M3-1; AL SUR, línea sinuosa de tramo N1-O1, en 30,26 metros, con eje de la Vía VC-11 Avenida Salto del Agua proyectada; tramo O1-R1, en 814,49 metros, tramo R1-R1a, en 116,52 metros, y tramo R1a-R1b, en 236,46 metros, con otros propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de tramo L1-Ñ1, en 388,74 metros, y tramo Ñ1-N1, en 179,80 metros, con otros propietarios; y AL PONIENTE, línea sinuosa de tramo R1b-S5c, en 498,86 metros, tramo S5c-S5b, en 253,63 metros, y tramo S5b-S5a, en 124,82 metros, con Lote CS-M1-A.

Los referidos Lotes CM-B, CM-C y CM-E se originaron producto de la subdivisión del denominado Lote CM-1A-1, rol de avalúo 9318-71. La Resolución que autorizó la subdivisión y la posterior enajenación de los lotes resultantes, corresponde a la número 11, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso con fecha 14 de mayo de 2010, y que se encuentra agregada bajo el número 1521 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El lote CM-1 A-1 se originó junto con el LOTE CM - 1 A-2, por la subdivisión del LOTE CM - 1 A autorizada por resolución DOM de Valparaíso N° 15 de fecha 31 de agosto de 2009. El plano respectivo se agregó en el Registro de Documentos del año 2009 bajo el número 1442 con fecha 10 de septiembre de 2009 en el CBR de Valparaíso.

El LOTE CM - 1 A se originó junto con otros lotes de la subdivisión del lote CM-1 autorizada por resolución N° 20 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. El plano respectivo se archivó bajo el N° 1788 del año 2008 en el CBR de Valparaíso.

El lote CM-1 se originó de la fusión de los lotes CP-M 2 b y CS - M1, autorizada por resolución N° 27 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. La resolución y el plano se agregaron bajo los números 1784 y 1785 del año 2008 al registro de documentos en el CBR de Valparaíso.

El lote CP-M 2 b se originó junto con otro lote de la subdivisión del lote CP -M2, autorizada por resolución N° 29 de fecha 29 de agosto de 2007 de la DOM de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron bajo los números 1291 y 1292 al registro de Documentos del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

003



El Oferente adquirió el dominio de los inmuebles antes singularizados, ~~comprendidos~~ primitivamente en un paño de mayor superficie conformado por los Lotes denominados "CP-M2" y "CS-M1", por tradición a que sirvieron de título los contratos de compraventa celebrados respectivamente con Sociedad de Inversiones y Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada, ambos por escritura pública de fecha 31 de agosto de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo los repertorios número 9.837/2004 y 9.838/2004.

Los títulos de dominio rolan inscritos a nombre del Oferente, a fojas 2.454 número 4.138 y a fojas 2.455 número 4.140, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2004. Al margen de dichas inscripciones, consta la nota relativa a la existencia del plano de subdivisión que dio origen a los Lotes CM-B, CM-C y CM-E, el que se encuentra agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

2.2. Inmueble Objeto de la Opción.- El inmueble objeto de la Opción corresponde al LOTE CM-B individualizado en el literal A. del párrafo 2.1. que precede.

3.- Precio de la Opción.-

3.1.- Monto del Precio de la Opción: El precio de la Opción será la cantidad de UF 1.416,65, en su equivalente en pesos, al valor que, según publicación efectuada por el Banco Central de Chile en el Diario Oficial, tenga la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo.

3.2.- Oportunidad del Pago del Precio de la Opción: El precio de la Opción se pagará por el Destinatario, el día en que tenga lugar la suscripción, por el Destinatario y el Oferente, del Contrato de Opción.

3.3.- Forma del Pago del Precio de la Opción: El precio de la Opción será pagadero, en pesos, moneda nacional, al contado y en dinero efectivo de inmediata disponibilidad al momento de la suscripción del Contrato de Opción por el Destinatario y el Oferente, mediante vale vista emitido por un banco chileno.

4.- Condiciones Suspensivas de la Oferta.- La Oferta está sujeta al cumplimiento, a la fecha de Aceptación, de las siguientes condiciones suspensivas:

4.1.- Que el Destinatario no haya efectuado cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; ni se haya iniciado cualquier procedimiento por el Destinatario, con el objeto de declararse en quiebra o insolvencia; ni se haya iniciado cualquier procedimiento por el Destinatario, tendiente a su disolución o liquidación; ni solicitado la designación de un síndico, interventor u otro funcionario similar respecto del Destinatario, o de parte importante de sus bienes;

4.2.- Que el Destinatario no haya iniciado algún proceso de, ni haya efectuado, reestructuraciones o cambios fundamentales a su estructura societaria, tales como una disposición o enajenación de parte sustancial de sus activos, una fusión, división, y en general cualquier otro acto o serie de actos que tengan el mismo efecto final;

4.3.- Que el Destinatario no haya sido declarado en quiebra, de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio, sin que se requiera para estos efectos que la resolución judicial haya sido notificada ni que se encuentre firme o ejecutoriada;



4.4.- Que una parte sustancial de los activos del Destinatario no haya sido entregada en custodia o en administración a un síndico, custodio o un tercero en beneficio de sus acreedores;

4.5.- Que no se haya iniciado respecto al Destinatario, un convenio judicial preventivo de quiebra, de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio;

4.6.- Que el Destinatario no haya cesado en la continuidad de sus negocios, acordado su disolución, liquidación, o incurrido en una causal legal de disolución o liquidación;

4.7.- Que no exista impedimento, restricción o prohibición de carácter gubernamental, judicial, legal o regulatorio alguno, que impida, restrinja o prohíba de cualquier forma al Oferente o al Destinatario, según corresponda, el otorgamiento del Contrato de Opción y/o el perfeccionamiento de la transacción objeto del mismo; y

4.8.- Que el Señor Manuel Cruzat Infante sea el controlador final de Curauma. Para estos efectos el término "controlador" tendrá el significado otorgado en el artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores.

5.- Caducidad de la Oferta.- La Oferta se tendrá por no hecha, caducando de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, y sin ulterior responsabilidad para el Oferente ni obligación de dar aviso alguno, si no es aceptada en los términos del numeral 6 siguiente, a más tardar a las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 2 de octubre de 2012.

6.- Aceptación de la Oferta.- La aceptación de la Oferta (la "Aceptación") deberá efectuarse a más tardar a las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 2 de octubre de 2012, única y exclusivamente mediante (a) la suscripción por el Destinatario, en las oficinas del Oferente ubicadas en Avda. Apoquindo N° 3885, Piso 20, Comuna de Las Condes, Santiago, del Contrato de Opción en el formato que como Anexo se adjunta a la presente, y (b) el pago del precio de la Opción. Se deja expresa constancia que la Oferta no podrá ser aceptada de ningún otro modo que el establecido en este numeral 6.

7.- Carácter Personalísimo de la Oferta.- La Oferta ha sido efectuada exclusivamente al Destinatario. En consecuencia, la Aceptación y por ende, suscripción del Contrato de Opción, debe ser efectuada exclusivamente por el Destinatario.

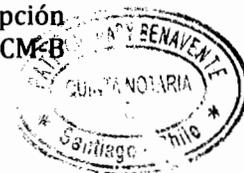
8.- Ley Aplicable.- La Oferta se rige por las leyes de la República de Chile.

Sin otro particular, saluda cordialmente,

Henry Comber Sigall
p.p. EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

José Miguel Infante Lira
p.p. EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

OPCIÓN DE COMPRA



En Santiago de Chile, a [____] de dos mil doce, ante mí, [____], **COMPARECEN:** [____], en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número 99.279.000-8, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 3885, Piso 20, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente "**Euroamérica**", por una parte; y por la otra, [____], en representación, según se acreditará, de **CURAUMA S.A.**, Rol Único Tributario número 96.816.290-K, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso doce, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente "**Curauma**", y en conjunto con Euroamérica, las "**Partes**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas, exponen:

Cláusula Primera.- Antecedentes.- Euroamérica es dueña de los siguientes inmuebles:

1.1. Del LOTE CM-B (el "**LOTE CM-B**"), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 56.007,94 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono V3a-V3b-U3c-U3b-V3a, son los siguientes:

AL NORTE, tramo U3b-V3a, en 222,56 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V3a-V3b, en 160,23 metros, con Lote CM-A del mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V3b-U3c, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE, tramo U3c-U3b, en 383,65 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

1.2. Del LOTE CM-C, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 124.439,57 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono N3j-N3i-M1a-U3c-V3b-N3j, son los siguientes:

AL NORTE, tramo V3b-N3j, en 281,72 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo N3j-N3i, en 366,49 metros, con Vía VC-8 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR, tramo N3i-M1a, en 454,71 metros, con Lote CM-D del mismo plano; AL NOR PONIENTE, tramo U3c-V3b, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL PONIENTE, tramo M1a-U3c, en 28,43 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

1.3. Del LOTE CM-E, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 1.055.461,11 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono U3b-U3c-M1a-M1-L1-Ñ1-N1-O1-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:

AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea sinuosa de tramo S5a-S5, en 161,70 metros, tramo S5-D4, en 18,82 metros, y tramo D4-E4, en 531,11 metros, con propiedad rol 9323-6; tramo E4-B4, en 409,86 metros, con Lote Santa Adela; tramo B4-Z3, en 382,35 metros, tramo Z3-U3a, en 201,78 metros, y tramo U3a-U3b, en 131,36 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR ORIENTE,



línea sinuosa de tramo U3b-U3c, en 383,65 metros, parte con Lote CM-B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo U3c-M1a, en 28,43 metros, parte con Lote CM-C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo M1a-M1, en 266,35 metros, con Lote CM-D del mismo plano; y tramo M1-L1, en 434,73 metros, con Lote CP-M3-1; AL SUR, línea sinuosa de tramo N1-O1, en 30,26 metros, con eje de la Vía VC-11 Avenida Salto del Agua proyectada; tramo O1-R1, en 814,49 metros, tramo R1-R1a, en 116,52 metros, y tramo R1a-R1b, en 236,46 metros, con otros propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de tramo L1-Ñ1, en 388,74 metros, y tramo Ñ1-N1, en 179,80 metros, con otros propietarios; y AL PONIENTE, línea sinuosa de tramo R1b-S5c, en 498,86 metros, tramo S5c-S5b, en 253,63 metros, y tramo S5b-S5a, en 124,82 metros, con Lote CS-M1-A.

Los referidos Lotes CM-B, CM-C y CM-E se originaron producto de la subdivisión del denominado Lote CM-1A-1, rol de avalúo 9318-71. La Resolución que autorizó la subdivisión y la posterior enajenación de los lotes resultantes, corresponde a la número 11, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso con fecha 14 de mayo de 2010, y que se encuentra agregada bajo el número 1521 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El lote CM-1 A-1 se originó junto con el LOTE CM - 1 A-2, por la subdivisión del LOTE CM - 1 A autorizada por resolución DOM de Valparaíso N° 15 de fecha 31 de agosto de 2009. El plano respectivo se agregó en el Registro de Documentos del año 2009 bajo el número 1442 con fecha 10 de septiembre de 2009 en el CBR de Valparaíso.

El LOTE CM - 1 A se originó junto con otros lotes de la subdivisión del lote CM-1 autorizada por resolución N° 20 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. El plano respectivo se archivó bajo el N° 1788 del año 2008 en el CBR de Valparaíso.

El lote CM-1 se originó de la fusión de los lotes CP-M 2 b y CS - M1, autorizada por resolución N° 27 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. La resolución y el plano se agregaron bajo los números 1784 y 1785 del año 2008 al registro de documentos en el CBR de Valparaíso.

El lote CP-M 2 b se originó junto con otro lote de la subdivisión del lote CP -M2, autorizada por resolución N° 29 de fecha 29 de agosto de 2007 de la DOM de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron bajo los números 1291 y 1292 al registro de Documentos del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

Euroamérica adquirió el dominio de los inmuebles antes singularizados, comprendidos primitivamente en un paño de mayor superficie conformado por los Lotes denominados "CP-M2" y "CS-M1", por tradición a que sirvieron de título los contratos de compraventa celebrados respectivamente con Sociedad de Inversiones y Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada, ambos por escritura pública de fecha 31 de agosto de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo los repertorios número 9.837/2004 y 9.838/2004.

Los títulos de dominio rolan inscritos a nombre de Euroamérica, a fojas 2.454 número 4.138 y a fojas 2.455 número 4.140, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2004. Al margen de dichas inscripciones, consta la nota relativa a la existencia del plano de subdivisión que dio origen a los Lotes CM-B, CM-C y CM-E, el que se encuentra agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.



Cláusula Segunda.- Opción de Compra.

2.1. Por el presente instrumento, Euroamérica otorga a Curauma, una opción irrevocable de comprar, aceptar y adquirir el LOTE CM-B (la "Opción"), en los términos que se indican en las cláusulas que siguen.

2.2. Al efecto, las partes acuerdan en este acto el texto del contrato de compraventa, el que consta del anexo número uno del presente instrumento, el cual se protocoliza al final de los registros del Notario autorizante, bajo el mismo número de repertorio, texto que las Partes declaran conocer y aceptar en todas sus partes (el "Contrato de Compraventa").

Cláusula Tercera.- Plazo de la Opción de Compra.

Curauma podrá ejercer la Opción dentro del plazo fatal y extintivo que expira el 01 de septiembre de 2013 (el "Plazo de la Opción"). Vencido el Plazo de la Opción, sin que Curauma haya ejercido la Opción, se entenderá caducada de pleno derecho, así como extinguido el derecho de Curauma de ejercer la Opción, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna y sin ulterior responsabilidad para Euroamérica ni necesidad de aviso alguno, y sin que Euroamérica esté obligada a restituir las sumas o cantidades pagadas por Curauma, conforme a lo señalado en la Cláusula Cuarta siguiente.

Cláusula Cuarta.- Precio de la Opción.

El precio de la Opción es la cantidad de [____] pesos, moneda nacional, suma que es equivalente al día de hoy a la cantidad de 1.416,65 Unidades de Fomento, y que Curauma paga a Euroamérica en este acto, al contado y en dinero efectivo, a entera y total satisfacción de Euroamérica, cantidad que Euroamérica no deberá restituir en evento alguno.

Cláusula Quinta.- Ejercicio de la Opción, Época y Lugar de Otorgamiento del Contrato de Compraventa, Otras Materias Relacionadas al Contrato de Compraventa.

5.1. En el evento que Curauma decida ejercer la Opción, deberá comunicárselo a Euroamérica, a su cesionaria o sucesora, por carta certificada dirigida al domicilio de Euroamérica indicado en la comparecencia de este instrumento (la "Comunicación de Ejercicio"), o al que posterior y expresamente se indique por Euroamérica, dentro del Plazo de la Opción. Se deja expresa constancia que la Opción sólo podrá ser ejercida respecto de la totalidad del LOTE CM-B. El ejercicio de la Opción, sólo podrá llevarse a efecto mediante el otorgamiento de la escritura pública a que se refiere el párrafo siguiente y el pago del precio a que se refiere el párrafo 5.5. siguiente. De no otorgarse dicha escritura pública y pagarse el precio, no podrá ejercerse la Opción de manera alguna.

5.2. Las partes tendrán un plazo de 5 días contados desde la fecha de recepción por Euroamérica, su cesionaria o sucesora, de la Comunicación de Ejercicio, para otorgar la escritura pública en virtud de la cual se celebre el Contrato de Compraventa. El Contrato de Compraventa se otorgará en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, o quien lo subrogue o reemplace en el cargo. Vencido el plazo indicado sin que se haya firmado la escritura del Contrato de Compraventa, si la parte que no concurre a su otorgamiento corresponde a Euroamérica, tendrá lugar lo estipulado en el párrafo 5.8. siguiente; y si la parte que no concurre corresponde a Curauma, tendrá lugar lo estipulado en el párrafo 5.9. siguiente. Queda facultado el notario señor Raby, o quien lo subrogue o reemplace en el cargo, para certificar a petición de cualquiera de las Partes la calidad de contratante diligente de cualquiera de ellas.



5.3. La obligación de suscribir la escritura del Contrato de Compraventa se entenderá cumplida cuando, además de las firmas legalmente procedentes, sean entregados, insertados o exhibidos todos los instrumentos públicos o privados que la ley exige para que ella pueda ser autorizada por el Notario, entre ellos, el recibo de pago de contribuciones; y cuando hayan sido pagados, además, los impuestos y derechos notariales correspondientes o dejado su importe en poder del Notario.

5.4. Lo vendido será la totalidad del LOTE CM-B; y comprenderá los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer al LOTE CM-B, sus frutos naturales o civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias.

5.5. El precio de la compraventa será la cantidad en pesos, moneda nacional, equivalente a 14.166,5 Unidades de Fomento, que Curauma pagará al contado y en dinero efectivo, al momento de suscribirse el contrato de compraventa, mediante la entrega a Euroamérica, en el mismo acto de suscripción del Contrato de Compraventa y sin que queden retenidos en poder de ningún tercero, de fondos en dinero efectivo de inmediata disponibilidad.

5.6. La venta se hará considerando el LOTE CM-B como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, el que Curauma declara conocer y aceptar, con todo lo edificado y plantado en él, libre de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas precautorias, embargos, y servidumbres, con sus contribuciones fiscales y municipales al día, las que serán de cargo de Euroamérica hasta la fecha de recepción por Euroamérica, su cesionaria o sucesora, de la Comunicación de Ejercicio.

5.7. La entrega material del LOTE CM-B se efectuará contra la suscripción del Contrato de Compraventa y pago del precio de la compraventa a Euroamérica, según lo estipulado en el párrafo 5.5. que precede.

5.8. Si por cualquier causa imputable, Euroamérica no celebra el Contrato de Compraventa una vez que Curauma haya ejercido la Opción en los términos y condiciones establecidos en este contrato, Curauma tendrá el derecho a demandar, a su exclusiva elección: **(a)** el cumplimiento forzado de la obligación de celebrar el Contrato de Compraventa y, al mismo tiempo, una indemnización de perjuicios; o **(b)** la resolución de este contrato y, al mismo tiempo, una indemnización de perjuicios.

5.9. Si por cualquier causa, Curauma no celebra el Contrato de Compraventa una vez efectuada la Comunicación de Ejercicio en los términos y condiciones establecidos en este contrato, el presente contrato terminará automáticamente y la Opción caducará de pleno derecho, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, y si Curauma no hubiere celebrado el Contrato de Compraventa por causa que le fuere imputable, Euroamérica tendrá derecho, además, a una indemnización de perjuicios.

5.10. De acuerdo a lo contemplado en el formato del Contrato de Compraventa adjunto al presente instrumento, Curauma renunciará expresa e irrevocablemente a las siguientes acciones y derechos respecto de la compraventa del LOTE CM-B:

(a) renunciará al derecho y a la acción de saneamiento de la evicción, sin que pueda reclamar, en caso de producirse, ninguna de las prestaciones contempladas en el artículo 1847 del Código Civil, declarando que tomará sobre sí todo y cualquier peligro de evicción, incluyendo cualquier pretensión que esté relacionada, directa o indirectamente, con el Contrato de Compraventa y/o con los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM-B, o cualquiera de sus cláusulas, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1852 del Código Civil;

(b) renunciará al derecho y a la acción redhibitoria; y



- (c) renunciará a la acción resolutoria que pudiere emanar del Contrato de Compraventa del LOTE CM-B, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

Adicionalmente, Euroamérica renunciará a la acción resolutoria que pudiere emanar del Contrato de Compraventa del LOTE CM-B, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

5.11. Todos los gastos, derechos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento del Contrato de Compraventa y los de su inscripción en los competentes registros serán de cargo exclusivo de Curauma.

Cláusula Sexta.- Término Anticipado del Presente Contrato y Caducidad de la Opción.

Las Partes convienen que sólo serán causales de término anticipado del presente contrato y de caducidad de la Opción, las siguientes circunstancias:

- (a) que Curauma haya efectuado cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; o se haya iniciado cualquier procedimiento por Curauma, con el objeto de declararse en quiebra o insolvencia; o se haya iniciado cualquier procedimiento por Curauma, tendiente a su disolución o liquidación; o solicitado la designación de un síndico, interventor u otro funcionario similar respecto de Curauma, o de parte importante de sus bienes; o
- (b) que Curauma haya iniciado algún proceso de, o haya efectuado, reestructuraciones o cambios fundamentales a su estructura societaria, tales como una disposición o enajenación de parte sustancial de sus activos, una fusión, división, y en general cualquier otro acto o serie de actos que tengan el mismo efecto final; o
- (c) que Curauma haya sido declarada en quiebra de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio, sin que se requiera para estos efectos que la resolución judicial hay sido notificada ni que se encuentre firme o ejecutoriada; o
- (d) que una parte sustancial de los activos de Curauma haya sido entregada en custodia o en administración a un síndico, custodio o un tercero en beneficio de sus acreedores; o
- (e) que Curauma haya cesado en la continuidad de sus negocios, acordado su disolución, liquidación, o incurrido en una causal legal de disolución o liquidación; o
- (f) el incumplimiento de Curauma de cualquiera de las obligaciones que emanen para Curauma en virtud del presente contrato y/o de cualquier otro acto, contrato u obligación que haya suscrito o contraído con Euroamérica, incluyendo, sin limitación, la infracción a lo estipulado en la Cláusula **Séptima** siguiente; o
- (g) que el Señor Manuel Cruzat Infante no sea el controlador final de Curauma. Para estos efectos el término "controlador" tendrá el significado otorgado en el artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores.

Producida una cualquiera de estas circunstancias, el presente contrato terminará automáticamente, y la Opción caducará de pleno derecho, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna.

Cláusula Séptima.- Cesión de la Opción.

Curauma no podrá ceder ni transferir la Opción.

Euroamérica podrá siempre y en todo momento transferir, ceder o vender sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato, sin necesidad del consentimiento ni autorización alguna de parte de Curauma, sujeto exclusivamente a que dicha transferencia, cesión o venta sea (i) efectuada en favor de un tercero al cual se le transfieran conjuntamente, el LOTE CM-B, y (ii) comunicada a Curauma una vez celebrada, mediante carta certificada dirigida al domicilio de



Curauma indicado en la comparecencia de este instrumento. Del mismo modo, Euroamérica podrá siempre y en todo momento transferir, ceder o vender el LOTE CM-B, sujeto exclusivamente a que, en los instrumentos que den cuenta de la transferencia, el adquirente asuma la posición contractual de Euroamérica bajo el presente Contrato. Por el presente instrumento, Curauma se obliga a concurrir al otorgamiento de todos los instrumentos públicos y privados que le solicite Euroamérica para el perfeccionamiento de cualquier transferencia, cesión o venta que Euroamérica efectúe tanto de sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato como del LOTE CM-B y, adicionalmente, le otorga un mandato irrevocable para que con el sólo objeto de otorgar, en su representación, dichos instrumentos públicos y privados, concorra, en su nombre y representación, a la celebración de todos los instrumentos, dándose por notificado de la cesión aceptando y reconociendo al cesionario como nueva parte de este contrato.

Cláusula Octava.- Arbitraje.- Todas las controversias que se susciten entre las Partes con motivo del otorgamiento del presente instrumento o que guarden relación directa o indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a su validez, nulidad, existencia, inexistencia, cumplimiento, incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o a cualquier otra materia relacionada con el presente instrumento, con excepción de las hipotecas y prohibiciones constituidas en favor de Euroamérica y de las acciones ejecutivas que correspondan a Euroamérica, será sometida al conocimiento de un tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el que resolverá dicha diferencia, dificultad o controversia en el carácter de tribunal arbitral arbitrador y en única instancia, sin que proceda recurso alguno en contra de sus resoluciones. El tribunal arbitral estará compuesto de tres miembros. Cada una de las Partes nombrará un miembro en un plazo de treinta días. Las Partes de común acuerdo además designan para desempeñar el cargo de tercer árbitro del tribunal arbitral, a don **Arturo Yrarrázaval Covarrubias**, y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el cargo, el tercer árbitro será designado de común acuerdo por los dos miembros restantes dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha del nombramiento del último de los árbitros designados por las Partes. El tercer árbitro presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas Partes no designan al árbitro que les corresponde o los dos árbitros designados por las Partes no concurren a designar al tercer árbitro en la oportunidad y plazo establecido anteriormente, entonces el nombramiento del o de los miembros faltantes del tribunal arbitral se efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI). El arbitraje será conducido de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI), debiendo toda actuación y presentación llevarse a cabo en idioma español. El tribunal estará premunido de las más amplias facultades y sesionará en la comuna y ciudad de Santiago, República de Chile. El tribunal arbitral tendrá el carácter de arbitrador, renunciando las partes a interponer cualquier recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones sobre el Árbitro de Emergencia no serán aplicables.

Cláusula Novena.- La declaración de nulidad o ineficacia de cualquier estipulación contenida en este instrumento hará que dicha estipulación se tenga por no escrita o sea ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha estipulación, no afectará la validez y eficacia de las restantes estipulaciones del presente instrumento.

Cláusula Décima.- Poder Especial.- Las Partes facultan expresamente al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, cancelaciones, certificados y demás actuaciones que procedan en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los competentes Notarios o Archiveros Judiciales. Asimismo, las Partes confieren poder suficiente a los abogados don **[José Miguel Infante Lira]** y doña **[Luz María Gutiérrez Baeza]** para que, uno cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier texto necesario para corregir errores formales en que se haya incurrido en el presente instrumento y lograr las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes. En uso de sus atribuciones los mandatarios podrán corregir y rectificar errores

011



formales en que se haya incurrido en el contenido de la presente escritura, tales como individualización de las Partes y del LOTE CM-B. Del mismo modo, los mandatarios quedan facultados para reducir a escritura pública esos textos e inscribirlos junto con este instrumento, en los registros respectivos.

Cláusula Décimo Primera.- El presente instrumento se rige por las leyes de la República de Chile.

Cláusula Décimo Segunda.- Para todos los efectos del presente instrumento, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

Cláusula Décimo Tercera.- Todos los gastos y honorarios notariales derivados del presente instrumento serán pagados por Curauma.

PERSONERÍAS.- [____].

EJERCICIO DE OPCIÓN DE COMPRA Y CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES**EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**

Y

CURAUMA S.A.

En Santiago de Chile, a [____] de [____], ante mí, [____], **COMPARECEN:** [____], en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número 99.279.000-8, todos domiciliados para estos efectos en [____], en adelante e indistintamente **"Euroamérica"** o la **"Vendedora"**, por una parte; y por la otra, [____], en representación, según se acreditará, de **CURAUMA S.A.**, Rol Único Tributario número 96.816.290-K, todos domiciliados en [____], en adelante e indistintamente **"Curauma"** o la **"Compradora"**, y en conjunto con Euroamérica, las **"Partes"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas, exponen:

PRIMERO.- Antecedentes.- /Uno/ Inmuebles Curauma; LOTE CM-B. La sociedad **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.** es dueña de los siguientes inmuebles:

A. Del LOTE CM-B (el **"LOTE CM-B"**), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 56.007,94 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono V3a-V3b-U3c-U3b-V3a, son los siguientes:

AL NORTE, tramo U3b-V3a, en 222,56 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V3a-V3b, en 160,23 metros, con Lote CM-A del mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V3b-U3c, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE, tramo U3c-U3b, en 383,65 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

B. Del LOTE CM-C, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 124.439,57 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono N3j-N3i-M1a-U3c-V3b-N3j, son los siguientes:

AL NORTE, tramo V3b-N3j, en 281,72 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo N3j-N3i, en 366,49 metros, con Vía VC-8 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR, tramo N3i-M1a, en 454,71 metros, con Lote CM-D del mismo plano; AL NOR PONIENTE, tramo U3c-V3b, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL PONIENTE, tramo M1a-U3c, en 28,43 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

C. Del LOTE CM-E, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 1.055.461,11 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono U3b-U3c-M1a-M1-L1-Ñ1-N1-O1-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:



AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea sinuosa de tramo S5a-S5, en 161,70 metros, tramo S5-D4, en 18,82 metros, y tramo D4-E4, en 531,11 metros, con propiedad rol 9323-6; tramo E4-B4, en 409,86 metros, con Lote Santa Adela; tramo B4-Z3, en 382,35 metros, tramo Z3-U3a, en 201,78 metros, y tramo U3a-U3b, en 131,36 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR ORIENTE, línea sinuosa de tramo U3b-U3c, en 383,65 metros, parte con Lote CM-B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo U3c-M1a, en 28,43 metros, parte con Lote CM-C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo M1a-M1, en 266,35 metros, con Lote CM-D del mismo plano; y tramo M1-L1, en 434,73 metros, con Lote CP-M3-1; AL SUR, línea sinuosa de tramo N1-O1, en 30,26 metros, con eje de la Vía VC-11 Avenida Salto del Agua proyectada; tramo O1-R1, en 814,49 metros, tramo R1-R1a, en 116,52 metros, y tramo R1a-R1b, en 236,46 metros, con otros propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de tramo L1-Ñ1, en 388,74 metros, y tramo Ñ1-N1, en 179,80 metros, con otros propietarios; y AL PONIENTE, línea sinuosa de tramo R1b-S5c, en 498,86 metros, tramo S5c-S5b, en 253,63 metros, y tramo S5b-S5a, en 124,82 metros, con Lote CS-M1-A.

Los referidos Lotes CM-B, CM-C y CM-E se originaron producto de la subdivisión del denominado Lote CM-1A-1, rol de avalúo 9318-71. La Resolución que autorizó la subdivisión y la posterior enajenación de los lotes resultantes, corresponde a la número 11, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso con fecha 14 de mayo de 2010, y que se encuentra agregada bajo el número 1521 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El lote CM-1 A-1 se originó junto con el LOTE CM - 1 A-2, por la subdivisión del LOTE CM - 1 A autorizada por resolución DOM de Valparaíso N° 15 de fecha 31 de agosto de 2009. El plano respectivo se agregó en el Registro de Documentos del año 2009 bajo el número 1442 con fecha 10 de septiembre de 2009 en el CBR de Valparaíso.

El LOTE CM - 1 A se originó junto con otros lotes de la subdivisión del lote CM-1 autorizada por resolución N° 20 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. El plano respectivo se archivó bajo el N° 1788 del año 2008 en el CBR de Valparaíso.

El lote CM-1 se originó de la fusión de los lotes CP-M 2 b y CS - M1, autorizada por resolución N° 27 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. La resolución y el plano se agregaron bajo los números 1784 y 1785 del año 2008 al registro de documentos en el CBR de Valparaíso.

El lote CP-M 2 b se originó junto con otro lote de la subdivisión del lote CP -M2, autorizada por resolución N° 29 de fecha 29 de agosto de 2007 de la DOM de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron bajo los números 1291 y 1292 al registro de Documentos del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

Euroamérica adquirió el dominio de los inmuebles antes singularizados, comprendidos primitivamente en un paño de mayor superficie conformado por los Lotes denominados "CP-M2" y "CS-M1", por tradición a que sirvieron de título los contratos de compraventa celebrados respectivamente con Sociedad de Inversiones y Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada, ambos por escritura pública de fecha 31 de agosto de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo los repertorios número 9.837/2004 y 9.838/2004.

Los títulos de dominio rolan inscritos a nombre de Euroamérica, a fojas 2.454 número 4.138 y a fojas 2.455 número 4.140, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2004. Al margen de dichas inscripciones, consta la nota relativa a la existencia



del plano de subdivisión que dio origen a los Lotes CM-B, CM-C y CM-E, el que se encuentra agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

/Dos/ Opción de Compra.- Por escritura pública otorgada en la Notaría de [____] con fecha [____], bajo el Repertorio número [____], Euroamérica otorgó a Curauma una opción irrevocable de comprar, aceptar y adquirir el LOTE CM-B (la "Opción").

/Tres/ Comunicación de Ejercicio de la Opción.- En conformidad a lo estipulado en la Cláusula Quinta de la escritura pública de la Opción, con fecha [____] Curauma comunicó a Euroamérica, mediante carta certificada dirigida a [____], su decisión de ejercer la Opción respecto de la totalidad del LOTE CM-B.

Cláusula Segunda: Ejercicio de la Opción.- Por el presente instrumento y en conformidad a lo estipulado en la Cláusula Quinta de la escritura pública de la Opción, Curauma, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, ejerce la Opción respecto de la totalidad del LOTE CM-B.

Cláusula Tercera.- Compraventa.- Por medio del presente instrumento, en cumplimiento de la Opción, EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A., debidamente representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a CURAUMA S.A., por la que compran, aceptan y adquieren sus representantes indicados en la comparecencia, la totalidad del LOTE CM-B individualizado en la Cláusula Primera que precede.

Cláusula Cuarta.- Precio.- El precio total de la compraventa es la suma de [____] pesos, equivalentes a esta fecha a 14.166,5 Unidades de Fomento, que Curauma paga en este acto, al contado y en dinero efectivo a Euroamérica, la que declara recibir dicho monto a su total y entera satisfacción. Para todos los efectos, se deja constancia que el referido precio se desglosa del siguiente modo: (a) [-] unidades de fomento por el denominado Lote Uno A Oriente ; (b) [-] unidades de fomento por el denominado Lote Uno A Central ; (c) [-] unidades de fomento por el denominado Lote Uno A Poniente ; (d) [-] unidades de fomento por el denominado Lote Número Dos A ; (e) [-] unidades de fomento por el denominado Lote Número Tres; y (f) [-] unidades de fomento por el denominado Lote Número Cuatro.

Como consecuencia de lo anterior, las Partes declaran que el precio de la compraventa se encuentra íntegramente pagado.

Cláusula Quinta.- Forma de hacer la Venta.- La venta del LOTE CM-B se efectúa como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, el que la Compradora declara conocer y aceptar, con todo lo edificado y plantado en éstos, libres de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas precautorias, embargos, y servidumbres, con sus contribuciones fiscales y municipales al día, las que son de cargo de la Compradora desde [____].¹

Cláusula Sexta.- Entrega Material.- La entrega material del LOTE CM-B objeto del presente contrato, en el estado en que se encuentran y con el pago de sus contribuciones y servicios básicos domiciliarios al día, se efectúa con esta fecha, a entera satisfacción de la parte Compradora.

Cláusula Séptima.- En cuanto pudiere resultar aplicable según la ubicación del LOTE CM-B, expresan los comparecientes que esta enajenación se efectúa conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, sobre división de predios rústicos, publicada en el Diario Oficial con fecha primero de diciembre de mil novecientos ochenta,

¹ Insertar fecha que corresponda de acuerdo al párrafo 5.6. de la Opción.



texto legal que los comparecientes se obligan a cumplir y que para estos efectos se entiende por enteramente reproducido, en especial que los predios rurales resultantes de subdivisión quedan sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Cláusula Octava.- Declaración.- La Vendedora declara, (i) para los efectos del artículo setenta y cinco bis del Código Tributario, en relación con las normas de la Ley dieciocho mil novecientos ochenta y cinco, que es contribuyente del Impuesto de Primera Categoría en base a renta efectiva, y (ii) que el LOTE CM-B representa un porcentaje inferior al cincuenta por ciento del activo de la sociedad Euroamérica Seguros de Vida S.A., y por ello no resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 67 número 9 de la Ley número 18.046.

Cláusula Novena.- Finiquito.- Las Partes declaran cumplida cualquier opción de compra (incluyendo, sin limitación, la Opción), cierre de negocios y/o acuerdo de cualquier especie, ya sea verbal o escrito, respecto del LOTE CM-B objeto del presente contrato, otorgándose al efecto amplio, completo, cumplido y recíproco finiquito respecto de todas y cada una de las obligaciones emanadas de ellos, declarando que nada se adeudan a esta fecha por concepto alguno bajo los mismos, renunciando a toda y cualquier acción, pretensión o derecho que guarde relación directa o indirecta con ellos.

Cláusula Décima.- Renuncia de Derechos y Acciones.-

/Uno/ CURAUMA S.A. renuncia expresa e irrevocablemente a las siguientes acciones y derechos respecto de la compraventa del LOTE CM-B de que da cuenta el presente instrumento:

- a) renuncia al derecho y a la acción de saneamiento de la evicción, sin que pueda reclamar, en caso de producirse, ninguna de las prestaciones contempladas en el artículo 1847 del Código Civil, declarando que toma sobre sí todo y cualquier peligro de evicción, incluyendo cualquier pretensión que tenga por fundamento o causa este contrato, todos y/o cada uno de los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM-B, y/o cualquiera de sus cláusulas, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1852 del Código Civil. Se incluyen en esta renuncia, y sin que implique limitación alguna, la evicción que pueda tener su causa u origen, directo o indirecto, en acciones reivindicatorias sobre el LOTE CM-B, en acciones de impugnación (sea por la vía de la inexistencia, nulidad absoluta o relativa, inoponibilidad, u otra) del presente contrato y/o de los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM-B, sea que dichas acciones de impugnación se sustenten en alegaciones de ausencia o vicio del consentimiento, ausencia o ilicitud en el objeto, ausencia o ilicitud en la causa, falta de solemnidades u otras;
- b) renuncia al derecho y a la acción redhibitoria; y
- c) renuncia a la acción resolutoria que pudiere emanar del presente contrato de compraventa de inmuebles, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

/Dos/ EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. renuncia expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria que pudiere emanar del presente contrato de compraventa de inmuebles, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

Cláusula Décimo Primera.- Arbitraje.- Todas las controversias que se susciten entre las Partes con motivo del otorgamiento del presente instrumento o que guarden relación directa o indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a su validez, nulidad, existencia, inexistencia, cumplimiento, incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o a cualquier otra materia relacionada con el presente instrumento[, con excepción de las hipotecas y prohibiciones constituidas en favor de Euroamérica y de las acciones ejecutivas que correspondan a Euroamérica,] será sometida al

conocimiento de un tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el que resolverá dicha diferencia, dificultad o controversia en el carácter de tribunal arbitral arbitrador y en única instancia, sin que proceda recurso alguno en contra de sus resoluciones. El tribunal arbitral estará compuesto de tres miembros. Cada una de las Partes nombrará un miembro en un plazo de treinta días. Las Partes de común acuerdo además designan para desempeñar el cargo de tercer árbitro del tribunal arbitral, a don **Arturo Yrarrázaval Covarrubias**, y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el cargo, el tercer árbitro será designado de común acuerdo por los dos miembros restantes dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha del nombramiento del último de los árbitros designados por las Partes. El tercer árbitro presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas Partes no designan al árbitro que les corresponde o los dos árbitros designados por las Partes no concurren a designar al tercer árbitro en la oportunidad y plazo establecido anteriormente, entonces el nombramiento del o de los miembros faltantes del tribunal arbitral se efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI). El arbitraje será conducido de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI), debiendo toda actuación y presentación llevarse a cabo en idioma español. El tribunal estará premunido de las más amplias facultades y sesionará en la comuna y ciudad de Santiago, República de Chile. El tribunal arbitral tendrá el carácter de arbitrador, renunciando las partes a interponer cualquier recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones sobre el Árbitro de Emergencia no serán aplicables.

Cláusula Décimo Segunda.- La declaración de nulidad o ineficacia de cualquier estipulación contenida en este instrumento hará que dicha estipulación se tenga por no escrita o sea ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha estipulación, no afectará la validez y eficacia de las restantes estipulaciones del presente instrumento.

Cláusula Décimo Tercera.- Poder Especial.- Las Partes facultan expresamente al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, cancelaciones, certificados y demás actuaciones que procedan en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los competentes Notarios o Archiveros Judiciales. Asimismo, las Partes confieren poder suficiente a [____] y [____] para que, uno cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier texto necesario para corregir errores formales en que se haya incurrido en el presente instrumento y lograr las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes. En uso de sus atribuciones los mandatarios podrán corregir y rectificar errores formales en que se haya incurrido en el contenido de la presente escritura, tales como individualización de las Partes y del LOTE CM-B. Del mismo modo, los mandatarios quedan facultados para reducir a escritura pública esos textos e inscribirlos junto con este instrumento, en los registros respectivos.

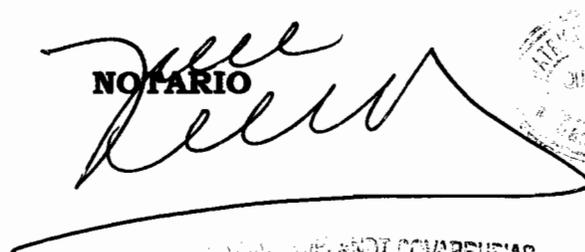
Cláusula Décimo Cuarta.- El presente instrumento se rige por las leyes de la República de Chile.

Cláusula Décimo Quinta.- Para todos los efectos del presente instrumento, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

Cláusula Décimo Sexta.- Todos los gastos, derechos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento del presente contrato y los de su inscripción en los competentes registros serán de cargo exclusivo de Curauma.

PERSONERÍAS: [____].

Certifico, que el presente documento denominado Oferta Irrevocable y Vinculante de Celebración de Contrato de Opción de EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. a CURAUMA S.A., de esta misma fecha, y sus Anexos, consta de 16 hojas.-
Santiago, 01 de septiembre de 2012.-

NOTARIO


MELANDT COVARRUEBAS
NOTARIO SUPLENTE
OFICINA NOTARIAL DE SANTIAGO

001

Recibido 1/9/12
Aut. no. Espinoza P.

OFERTA IRREVOCABLE Y VINCULANTE DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO DE OPCIÓN

Santiago, 01 de septiembre de 2012



Señores
Curauma S.A.
Av. Apoquindo 3039, piso 12°
Las Condes, Santiago
Atención: Sr. Manuel Cruzat Infante
Presente

Estimados Señores,

Sujeto al cumplimiento de las condiciones suspensivas indicadas en el numeral 4 siguiente, en este acto EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. (el "Oferte"), efectúa a CURAUMA S.A., RUT N° 96.816.290-K (el "Destinatario"), una oferta irrevocable y vinculante (la "Oferta") de celebrar un contrato de opción de compra (el "Contrato de Opción") conforme a los términos que se expresan a continuación.

1.- Objeto del Contrato de Opción.- Conceder al Destinatario, con el carácter de irrevocable, una opción exclusiva de compra de la totalidad de los inmuebles individualizados en el numeral 2 siguiente, no pudiendo ejercerla por parcialidades (la "Opción").

2.- Inmuebles Curauma.-

2.1.- Inmuebles de Propiedad del Oferente.- El Oferente es dueño de los siguientes inmuebles:

A. Del LOTE CM-B, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 56.007,94 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono V3a-V3b-U3c-U3b-V3a, son los siguientes:

AL NORTE, tramo U3b-V3a, en 222,56 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V3a-V3b, en 160,23 metros, con Lote CM-A del mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V3b-U3c, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE, tramo U3c-U3b, en 383,65 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

B. Del LOTE CM-C (el "LOTE CM-C"), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 124.439,57 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono N3j-N3i-M1a-U3c-V3b-N3j, son los siguientes:

AL NORTE, tramo V3b-N3j, en 281,72 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo N3j-N3i, en 366,49 metros, con Vía VC-8 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR, tramo N3i-M1a, en 454,71 metros, con Lote CM-D del mismo plano; AL NOR

P

D

PONIENTE, tramo U3c-V3b, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL PONIENTE, tramo M1a-U3c, en 28,43 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.



C. Del LOTE CM-E, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1A-1 ubicado en el Sector Curauma, e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 1.055.461,11 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono U3b-U3c-M1a-M1-L1-Ñ1-N1-O1-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:

AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea sinuosa de tramo S5a-S5, en 161,70 metros, tramo S5-D4, en 18,82 metros, y tramo D4-E4, en 531,11 metros, con propiedad rol 9323-6; tramo E4-B4, en 409,86 metros, con Lote Santa Adela; tramo B4-Z3, en 382,35 metros, tramo Z3-U3a, en 201,78 metros, y tramo U3a-U3b, en 131,36 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR ORIENTE, línea sinuosa de tramo U3b-U3c, en 383,65 metros, parte con Lote CM-B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo U3c-M1a, en 28,43 metros, parte con Lote CM-C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo M1a-M1, en 266,35 metros, con Lote CM-D del mismo plano; y tramo M1-L1, en 434,73 metros, con Lote CP-M3-1; AL SUR, línea sinuosa de tramo N1-O1, en 30,26 metros, con eje de la Vía VC-11 Avenida Salto del Agua proyectada; tramo O1-R1, en 814,49 metros, tramo R1-R1a, en 116,52 metros, y tramo R1a-R1b, en 236,46 metros, con otros propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de tramo L1-Ñ1, en 388,74 metros, y tramo Ñ1-N1, en 179,80 metros, con otros propietarios; y AL PONIENTE, línea sinuosa de tramo R1b-S5c, en 498,86 metros, tramo S5c-S5b, en 253,63 metros, y tramo S5b-S5a, en 124,82 metros, con Lote CS-M1-A.

Los referidos Lotes CM-B, CM-C y CM-E se originaron producto de la subdivisión del denominado Lote CM-1A-1, rol de avalúo 9318-71. La Resolución que autorizó la subdivisión y la posterior enajenación de los lotes resultantes, corresponde a la número 11, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso con fecha 14 de mayo de 2010, y que se encuentra agregada bajo el número 1521 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El lote CM-1 A-1 se originó junto con el LOTE CM - 1 A-2, por la subdivisión del LOTE CM - 1 A autorizada por resolución DOM de Valparaíso N° 15 de fecha 31 de agosto de 2009. El plano respectivo se agregó en el Registro de Documentos del año 2009 bajo el número 1442 con fecha 10 de septiembre de 2009 en el CBR de Valparaíso.

El LOTE CM - 1 A se originó junto con otros lotes de la subdivisión del lote CM-1 autorizada por resolución N° 20 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. El plano respectivo se archivó bajo el N° 1788 del año 2008 en el CBR de Valparaíso.

El lote CM-1 se originó de la fusión de los lotes CP-M 2 b y CS - M1, autorizada por resolución N° 27 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. La resolución y el plano se agregaron bajo los números 1784 y 1785 del año 2008 al registro de documentos en el CBR de Valparaíso.

El lote CP-M 2 b se originó junto con otro lote de la subdivisión del lote CP -M2, autorizada por resolución N° 29 de fecha 29 de agosto de 2007 de la DOM de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron bajo los números 1291 y 1292 al registro de Documentos del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El Oferente adquirió el dominio de los inmuebles antes singularizados, comprendidos primitivamente en un paño de mayor superficie conformado por los Lotes denominados "CP-M2" y "CS-M1", por tradición a que sirvieron de título los contratos de compraventa celebrados respectivamente con Sociedad de Inversiones y Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada, ambos por escritura pública de fecha 31 de agosto de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo los repertorios número 9.837/2004 y 9.838/2004.



Los títulos de dominio rolan inscritos a nombre del Oferente, a fojas 2.454 número 4.138 y a fojas 2.455 número 4.140, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2004. Al margen de dichas inscripciones, consta la nota relativa a la existencia del plano de subdivisión que dio origen a los Lotes CM-B, CM-C y CM-E, el que se encuentra agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

2.2. Inmueble Objeto de la Opción.- El inmueble objeto de la Opción corresponde al LOTE CM-C individualizado en el literal B. del párrafo 2.1. que precede.

3.- Precio de la Opción.-

3.1.- Monto del Precio de la Opción: El precio de la Opción será la cantidad de UF 4.236,59, en su equivalente en pesos, al valor que, según publicación efectuada por el Banco Central de Chile en el Diario Oficial, tenga la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo.

3.2.- Oportunidad del Pago del Precio de la Opción: El precio de la Opción se pagará por el Destinatario, el día en que tenga lugar la suscripción, por el Destinatario y el Oferente, del Contrato de Opción.

3.3.- Forma del Pago del Precio de la Opción: El precio de la Opción será pagadero, en pesos, moneda nacional, al contado y en dinero efectivo de inmediata disponibilidad al momento de la suscripción del Contrato de Opción por el Destinatario y el Oferente, mediante vale vista emitido por un banco chileno.

4.- Condiciones Suspensivas de la Oferta.- La Oferta está sujeta al cumplimiento, a la fecha de Aceptación, de las siguientes condiciones suspensivas:

4.1.- Que el Destinatario no haya efectuado cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; ni se haya iniciado cualquier procedimiento por el Destinatario, con el objeto de declararse en quiebra o insolvencia; ni se haya iniciado cualquier procedimiento por el Destinatario, tendiente a su disolución o liquidación; ni solicitado la designación de un síndico, interventor u otro funcionario similar respecto del Destinatario, o de parte importante de sus bienes;

4.2.- Que el Destinatario no haya iniciado algún proceso de, ni haya efectuado, reestructuraciones o cambios fundamentales a su estructura societaria, tales como una disposición o enajenación de parte sustancial de sus activos, una fusión, división, y en general cualquier otro acto o serie de actos que tengan el mismo efecto final;

4.3.- Que el Destinatario no haya sido declarado en quiebra, de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio, sin que se requiera para estos efectos que la resolución judicial haya sido notificada ni que se encuentre firme o ejecutoriada;

D

D



4.4.- Que una parte sustancial de los activos del Destinatario no haya sido entregada en custodia o en administración a un síndico, custodio o un tercero en beneficio de sus acreedores;

4.5.- Que no se haya iniciado respecto al Destinatario, un convenio judicial preventivo de quiebra, de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio;

4.6.- Que el Destinatario no haya cesado en la continuidad de sus negocios, acordado su disolución, liquidación, o incurrido en una causal legal de disolución o liquidación;

4.7.- Que no exista impedimento, restricción o prohibición de carácter gubernamental, judicial, legal o regulatorio alguno, que impida, restrinja o prohíba de cualquier forma al Oferente o al Destinatario, según corresponda, el otorgamiento del Contrato de Opción y/o el perfeccionamiento de la transacción objeto del mismo; y

4.8.- Que el Señor Manuel Cruzat Infante sea el controlador final de Curauma. Para estos efectos el término "controlador" tendrá el significado otorgado en el artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores.

5.- Caducidad de la Oferta.- La Oferta se tendrá por no hecha, caducando de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, y sin ulterior responsabilidad para el Oferente ni obligación de dar aviso alguno, si no es aceptada en los términos del numeral 6 siguiente, a más tardar a las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 2 de octubre de 2012.

6.- Aceptación de la Oferta.- La aceptación de la Oferta (la "Aceptación") deberá efectuarse a más tardar a las 09:00 a.m. (hora de Santiago, Chile) del 2 de octubre de 2012, única y exclusivamente mediante **(a)** la suscripción por el Destinatario, en las oficinas del Oferente ubicadas en Avda. Apoquindo N° 3885, Piso 20, Comuna de Las Condes, Santiago, del Contrato de Opción en el formato que como Anexo se adjunta a la presente, y **(b)** el pago del precio de la Opción. Se deja expresa constancia que la Oferta no podrá ser aceptada de ningún otro modo que el establecido en este numeral 6.

7.- Carácter Personalísimo de la Oferta.- La Oferta ha sido efectuada exclusivamente al Destinatario. En consecuencia, la Aceptación y por ende, suscripción del Contrato de Opción, debe ser efectuada exclusivamente por el Destinatario.

8.- Ley Aplicable.- La Oferta se rige por las leyes de la República de Chile.

Sin otro particular, saluda cordialmente,

Henry Comber Sigall
p.p. EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

José Miguel Infante Lira
p.p. EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

**OPCIÓN DE COMPRA**

En Santiago de Chile, a [____] de dos mil doce, ante mí, [____], **COMPARECEN:** [____], en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número 99.279.000-8, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 3885, Piso 20, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente "**Euroamérica**", por una parte; y por la otra, [____], en representación, según se acreditará, de **CURAUMA S.A.**, Rol Único Tributario número 96.816.290-K, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso doce, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente "**Curauma**", y en conjunto con Euroamérica, las "**Partes**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas, exponen:

Cláusula Primera.- Antecedentes.- Euroamérica es dueña de los siguientes inmuebles:

1.1. Del LOTE CM-B, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 56.007,94 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono V3a-V3b-U3c-U3b-V3a, son los siguientes:

AL NORTE, tramo U3b-V3a, en 222,56 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V3a-V3b, en 160,23 metros, con Lote CM-A del mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V3b-U3c, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE, tramo U3c-U3b, en 383,65 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

1.2. Del LOTE CM-C (el "**LOTE CM-C**"), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 124.439,57 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono N3j-N3i-M1a-U3c-V3b-N3j, son los siguientes:

AL NORTE, tramo V3b-N3j, en 281,72 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo N3j-N3i, en 366,49 metros, con Vía VC-8 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR, tramo N3i-M1a, en 454,71 metros, con Lote CM-D del mismo plano; AL NOR PONIENTE, tramo U3c-V3b, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL PONIENTE, tramo M1a-U3c, en 28,43 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

1.3. Del LOTE CM-E, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 1.055.461,11 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono U3b-U3c-M1a-M1-L1-Ñ1-N1-O1-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:

AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea sinuosa de tramo S5a-S5, en 161,70 metros, tramo S5-D4, en 18,82 metros, y tramo D4-E4, en 531,11 metros, con propiedad rol 9323-6; tramo E4-B4, en 409,86 metros, con Lote Santa Adela; tramo B4-Z3, en 382,35 metros, tramo Z3-U3a, en 201,78

4

3



metros, y tramo U3a-U3b, en 131,36 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR ORIENTE, línea sinuosa de tramo U3b-U3c, en 383,65 metros, parte con Lote CM-B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo U3c-M1a, en 28,43 metros, parte con Lote CM-C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo M1a-M1, en 266,35 metros, con Lote CM-D del mismo plano; y tramo M1-L1, en 434,73 metros, con Lote CP-M3-1; AL SUR, línea sinuosa de tramo N1-O1, en 30,26 metros, con eje de la Vía VC-11 Avenida Salto del Agua proyectada; tramo O1-R1, en 814,49 metros, tramo R1-R1a, en 116,52 metros, y tramo R1a-R1b, en 236,46 metros, con otros propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de tramo L1-Ñ1, en 388,74 metros, y tramo Ñ1-N1, en 179,80 metros, con otros propietarios; y AL PONIENTE, línea sinuosa de tramo R1b-S5c, en 498,86 metros, tramo S5c-S5b, en 253,63 metros, y tramo S5b-S5a, en 124,82 metros, con Lote CS-M1-A.

Los referidos Lotes CM-B, CM-C y CM-E se originaron producto de la subdivisión del denominado Lote CM-1A-1, rol de avalúo 9318-71. La Resolución que autorizó la subdivisión y la posterior enajenación de los lotes resultantes, corresponde a la número 11, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso con fecha 14 de mayo de 2010, y que se encuentra agregada bajo el número 1521 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El lote CM-1 A-1 se originó junto con el LOTE CM - 1 A-2, por la subdivisión del LOTE CM - 1 A autorizada por resolución DOM de Valparaíso N° 15 de fecha 31 de agosto de 2009. El plano respectivo se agregó en el Registro de Documentos del año 2009 bajo el número 1442 con fecha 10 de septiembre de 2009 en el CBR de Valparaíso.

El LOTE CM - 1 A se originó junto con otros lotes de la subdivisión del lote CM-1 autorizada por resolución N° 20 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. El plano respectivo se archivó bajo el N° 1788 del año 2008 en el CBR de Valparaíso.

El lote CM-1 se originó de la fusión de los lotes CP-M 2 b y CS - M1, autorizada por resolución N° 27 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. La resolución y el plano se agregaron bajo los números 1784 y 1785 del año 2008 al registro de documentos en el CBR de Valparaíso.

El lote CP-M 2 b se originó junto con otro lote de la subdivisión del lote CP -M2, autorizada por resolución N° 29 de fecha 29 de agosto de 2007 de la DOM de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron bajo los números 1291 y 1292 al registro de Documentos del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

Euroamérica adquirió el dominio de los inmuebles antes singularizados, comprendidos primitivamente en un paño de mayor superficie conformado por los Lotes denominados "CP-M2" y "CS-M1", por tradición a que sirvieron de título los contratos de compraventa celebrados respectivamente con Sociedad de Inversiones y Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada, ambos por escritura pública de fecha 31 de agosto de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo los repertorios número 9.837/2004 y 9.838/2004.

Los títulos de dominio rolan inscritos a nombre de Euroamérica, a fojas 2.454 número 4.138 y a fojas 2.455 número 4.140, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2004. Al margen de dichas inscripciones, consta la nota relativa a la existencia del plano de subdivisión que dio origen a los Lotes CM-B, CM-C y CM-E, el que se encuentra agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

007



Cláusula Segunda.- Opción de Compra.

2.1. Por el presente instrumento, Euroamérica otorga a Curauma, una opción irrevocable de comprar, aceptar y adquirir el LOTE CM-C (la "Opción"), en los términos que se indican en las cláusulas que siguen.

2.2. Al efecto, las partes acuerdan en este acto el texto del contrato de compraventa, el que consta del anexo número uno del presente instrumento, el cual se protocoliza al final de los registros del Notario autorizante, bajo el mismo número de repertorio, texto que las Partes declaran conocer y aceptar en todas sus partes (el "Contrato de Compraventa").

Cláusula Tercera.- Plazo de la Opción de Compra.

Curauma podrá ejercer la Opción dentro del plazo fatal y extintivo que expira el 01 de septiembre de 2013 (el "Plazo de la Opción"). Vencido el Plazo de la Opción, sin que Curauma haya ejercido la Opción, se entenderá caducada de pleno derecho, así como extinguido el derecho de Curauma de ejercer la Opción, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna y sin ulterior responsabilidad para Euroamérica ni necesidad de aviso alguno, y sin que Euroamérica esté obligada a restituir las sumas o cantidades pagadas por Curauma, conforme a lo señalado en la Cláusula Cuarta siguiente.

Cláusula Cuarta.- Precio de la Opción.

El precio de la Opción es la cantidad de [____] pesos, moneda nacional, suma que es equivalente al día de hoy a la cantidad de 4.236,59 Unidades de Fomento, y que Curauma paga a Euroamérica en este acto, al contado y en dinero efectivo, a entera y total satisfacción de Euroamérica, cantidad que Euroamérica no deberá restituir en evento alguno.

Cláusula Quinta.- Ejercicio de la Opción, Época y Lugar de Otorgamiento del Contrato de Compraventa, Otras Materias Relacionadas al Contrato de Compraventa.

5.1. En el evento que Curauma decida ejercer la Opción, deberá comunicárselo a Euroamérica, a su cesionaria o sucesora, por carta certificada dirigida al domicilio de Euroamérica indicado en la comparecencia de este instrumento (la "Comunicación de Ejercicio"), o al que posterior y expresamente se indique por Euroamérica, dentro del Plazo de la Opción. Se deja expresa constancia que la Opción sólo podrá ser ejercida respecto de la totalidad del LOTE CM-C. El ejercicio de la Opción, sólo podrá llevarse a efecto mediante el otorgamiento de la escritura pública a que se refiere el párrafo siguiente y el pago del precio a que se refiere el párrafo 5.5. siguiente. De no otorgarse dicha escritura pública y pagarse el precio, no podrá ejercerse la Opción de manera alguna.

5.2. Las partes tendrán un plazo de 5 días contados desde la fecha de recepción por Euroamérica, su cesionaria o sucesora, de la Comunicación de Ejercicio, para otorgar la escritura pública en virtud de la cual se celebre el Contrato de Compraventa. El Contrato de Compraventa se otorgará en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, o quien lo subrogue o reemplace en el cargo. Vencido el plazo indicado sin que se haya firmado la escritura del Contrato de Compraventa, si la parte que no concurre a su otorgamiento corresponde a Euroamérica, tendrá lugar lo estipulado en el párrafo 5.8. siguiente; y si la parte que no concurre corresponde a Curauma, tendrá lugar lo estipulado en el párrafo 5.9. siguiente. Queda facultado el notario señor Raby, o quien lo subrogue o reemplace en el cargo, para certificar a petición de cualquiera de las Partes la calidad de contratante diligente de cualquiera de ellas.



5.3. La obligación de suscribir la escritura del Contrato de Compraventa se entenderá cumplida cuando, además de las firmas legalmente procedentes, sean entregados, insertados o exhibidos todos los instrumentos públicos o privados que la ley exige para que ella pueda ser autorizada por el Notario, entre ellos, el recibo de pago de contribuciones; y cuando hayan sido pagados, además, los impuestos y derechos notariales correspondientes o dejado su importe en poder del Notario.

5.4. Lo vendido será la totalidad del LOTE CM-C; y comprenderá los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer al LOTE CM-C, sus frutos naturales o civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias.

5.5. El precio de la compraventa será la cantidad en pesos, moneda nacional, equivalente a 42.365,9 Unidades de Fomento, que Curauma pagará al contado y en dinero efectivo, al momento de suscribirse el contrato de compraventa, mediante la entrega a Euroamérica, en el mismo acto de suscripción del Contrato de Compraventa y sin que queden retenidos en poder de ningún tercero, de fondos en dinero efectivo de inmediata disponibilidad.

5.6. La venta se hará considerando el LOTE CM-C como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, el que Curauma declara conocer y aceptar, con todo lo edificado y plantado en él, libre de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas precautorias, embargos, y servidumbres, con sus contribuciones fiscales y municipales al día, las que serán de cargo de Euroamérica hasta la fecha de recepción por Euroamérica, su cesionaria o sucesora, de la Comunicación de Ejercicio.

5.7. La entrega material del LOTE CM-C se efectuará contra la suscripción del Contrato de Compraventa y pago del precio de la compraventa a Euroamérica, según lo estipulado en el párrafo 5.5. que precede.

5.8. Si por cualquier causa imputable, Euroamérica no celebra el Contrato de Compraventa una vez que Curauma haya ejercido la Opción en los términos y condiciones establecidos en este contrato, Curauma tendrá el derecho a demandar, a su exclusiva elección: **(a)** el cumplimiento forzado de la obligación de celebrar el Contrato de Compraventa y, al mismo tiempo, una indemnización de perjuicios; o **(b)** la resolución de este contrato y, al mismo tiempo, una indemnización de perjuicios.

5.9. Si por cualquier causa, Curauma no celebra el Contrato de Compraventa una vez efectuada la Comunicación de Ejercicio en los términos y condiciones establecidos en este contrato, el presente contrato terminará automáticamente y la Opción caducará de pleno derecho, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, y si Curauma no hubiere celebrado el Contrato de Compraventa por causa que le fuere imputable, Euroamérica tendrá derecho, además, a una indemnización de perjuicios.

5.10. De acuerdo a lo contemplado en el formato del Contrato de Compraventa adjunto al presente instrumento, Curauma renunciará expresa e irrevocablemente a las siguientes acciones y derechos respecto de la compraventa del LOTE CM-C:

- (a)** renunciará al derecho y a la acción de saneamiento de la evicción, sin que pueda reclamar, en caso de producirse, ninguna de las prestaciones contempladas en el artículo 1847 del Código Civil, declarando que tomará sobre sí todo y cualquier peligro de evicción, incluyendo cualquier pretensión que esté relacionada, directa o indirectamente, con el Contrato de Compraventa y/o con los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM-C, o cualquiera de sus cláusulas, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1852 del Código Civil;
- (b)** renunciará al derecho y a la acción redhibitoria; y



- (c) renunciará a la acción resolutoria que pudiere emanar del Contrato de Compraventa del LOTE CM-C, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

Adicionalmente, Euroamérica renunciará a la acción resolutoria que pudiere emanar del Contrato de Compraventa del LOTE CM-C, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

5.11. Todos los gastos, derechos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento del Contrato de Compraventa y los de su inscripción en los competentes registros serán de cargo exclusivo de Curauma.

Cláusula Sexta.- Término Anticipado del Presente Contrato y Caducidad de la Opción.

Las Partes convienen que sólo serán causales de término anticipado del presente contrato y de caducidad de la Opción, las siguientes circunstancias:

- (a) que Curauma haya efectuado cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; o se haya iniciado cualquier procedimiento por Curauma, con el objeto de declararse en quiebra o insolvencia; o se haya iniciado cualquier procedimiento por Curauma, tendiente a su disolución o liquidación; o solicitado la designación de un síndico, interventor u otro funcionario similar respecto de Curauma, o de parte importante de sus bienes; o
- (b) que Curauma haya iniciado algún proceso de, o haya efectuado, reestructuraciones o cambios fundamentales a su estructura societaria, tales como una disposición o enajenación de parte sustancial de sus activos, una fusión, división, y en general cualquier otro acto o serie de actos que tengan el mismo efecto final; o
- (c) que Curauma haya sido declarada en quiebra de acuerdo al Libro IV del Código de Comercio, sin que se requiera para estos efectos que la resolución judicial hay sido notificada ni que se encuentre firme o ejecutoriada; o
- (d) que una parte sustancial de los activos de Curauma haya sido entregada en custodia o en administración a un síndico, custodio o un tercero en beneficio de sus acreedores; o
- (e) que Curauma haya cesado en la continuidad de sus negocios, acordado su disolución, liquidación, o incurrido en una causal legal de disolución o liquidación; o
- (f) el incumplimiento de Curauma de cualquiera de las obligaciones que emanen para Curauma en virtud del presente contrato y/o de cualquier otro acto, contrato u obligación que haya suscrito o contraído con Euroamérica, incluyendo, sin limitación, la infracción a lo estipulado en la Cláusula Séptima siguiente; o
- (g) que el Señor Manuel Cruzat Infante no sea el controlador final de Curauma. Para estos efectos el término "controlador" tendrá el significado otorgado en el artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores.

Producida una cualquiera de estas circunstancias, el presente contrato terminará automáticamente, y la Opción caducará de pleno derecho, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna.

Cláusula Séptima.- Cesión de la Opción.

Curauma no podrá ceder ni transferir la Opción.

Euroamérica podrá siempre y en todo momento transferir, ceder o vender sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato, sin necesidad del consentimiento ni autorización alguna de parte de Curauma, sujeto exclusivamente a que dicha transferencia, cesión o venta sea (i) efectuada en favor de un tercero al cual se le transfieran conjuntamente, el LOTE CM-C, y (ii) comunicada a Curauma una vez celebrada, mediante carta certificada dirigida al domicilio de



Curauma indicado en la comparecencia de este instrumento. Del mismo modo, Euroamérica podrá siempre y en todo momento transferir, ceder o vender el LOTE CM-C, sujeto exclusivamente a que, en los instrumentos que den cuenta de la transferencia, el adquirente asuma la posición contractual de Euroamérica bajo el presente Contrato. Por el presente instrumento, Curauma se obliga a concurrir al otorgamiento de todos los instrumentos públicos y privados que le solicite Euroamérica para el perfeccionamiento de cualquier transferencia, cesión o venta que Euroamérica efectúe tanto de sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato como del LOTE CM-C y, adicionalmente, le otorga un mandato irrevocable para que con el sólo objeto de otorgar, en su representación, dichos instrumentos públicos y privados, concorra, en su nombre y representación, a la celebración de todos los instrumentos, dándose por notificado de la cesión aceptando y reconociendo al cesionario como nueva parte de este contrato.

Cláusula Octava.- Arbitraje.- Todas las controversias que se susciten entre las Partes con motivo del otorgamiento del presente instrumento o que guarden relación directa o indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a su validez, nulidad, existencia, inexistencia, cumplimiento, incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o a cualquier otra materia relacionada con el presente instrumento, con excepción de las hipotecas y prohibiciones constituidas en favor de Euroamérica y de las acciones ejecutivas que correspondan a Euroamérica, será sometida al conocimiento de un tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el que resolverá dicha diferencia, dificultad o controversia en el carácter de tribunal arbitral arbitrador y en única instancia, sin que proceda recurso alguno en contra de sus resoluciones. El tribunal arbitral estará compuesto de tres miembros. Cada una de las Partes nombrará un miembro en un plazo de treinta días. Las Partes de común acuerdo además designan para desempeñar el cargo de tercer árbitro del tribunal arbitral, a don **Arturo Yrarrázaval Covarrubias**, y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el cargo, el tercer árbitro será designado de común acuerdo por los dos miembros restantes dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha del nombramiento del último de los árbitros designados por las Partes. El tercer árbitro presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas Partes no designan al árbitro que les corresponde o los dos árbitros designados por las Partes no concurren a designar al tercer árbitro en la oportunidad y plazo establecido anteriormente, entonces el nombramiento del o de los miembros faltantes del tribunal arbitral se efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI). El arbitraje será conducido de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI), debiendo toda actuación y presentación llevarse a cabo en idioma español. El tribunal estará premunido de las más amplias facultades y sesionará en la comuna y ciudad de Santiago, República de Chile. El tribunal arbitral tendrá el carácter de arbitrador, renunciando las partes a interponer cualquier recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones sobre el Árbitro de Emergencia no serán aplicables.

Cláusula Novena.- La declaración de nulidad o ineficacia de cualquier estipulación contenida en este instrumento hará que dicha estipulación se tenga por no escrita o sea ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha estipulación, no afectará la validez y eficacia de las restantes estipulaciones del presente instrumento.

Cláusula Décima.- Poder Especial.- Las Partes facultan expresamente al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, cancelaciones, certificados y demás actuaciones que procedan en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los competentes Notarios o Archiveros Judiciales. Asimismo, las Partes confieren poder suficiente a los abogados don **[José Miguel Infante Lira]** y doña **[Luz María Gutiérrez Baeza]** para que, uno cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier texto necesario para corregir errores formales en que se haya incurrido en el presente instrumento y lograr las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes. En uso de sus atribuciones los mandatarios podrán corregir y rectificar errores

011



formales en que se haya incurrido en el contenido de la presente escritura, tales como individualización de las Partes y del LOTE CM-C. Del mismo modo, los mandatarios quedan facultados para reducir a escritura pública esos textos e inscribirlos junto con este instrumento, en los registros respectivos.

Cláusula Décimo Primera.- El presente instrumento se rige por las leyes de la República de Chile.

Cláusula Décimo Segunda.- Para todos los efectos del presente instrumento, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

Cláusula Décimo Tercera.- Todos los gastos y honorarios notariales derivados del presente instrumento serán pagados por Curauma.

PERSONERÍAS.- [____].

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized letter 'P' followed by a dot.

**EJERCICIO DE OPCIÓN DE COMPRA Y CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES****EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.****Y****CURAUMA S.A.**

En Santiago de Chile, a [____] de [____], ante mí, [____], **COMPARECEN:** [____], en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número 99.279.000-8, todos domiciliados para estos efectos en [____], en adelante e indistintamente "**Euroamérica**" o la "**Vendedora**", por una parte; y por la otra, [____], en representación, según se acreditará, de **CURAUMA S.A.**, Rol Único Tributario número 96.816.290-K, todos domiciliados en [____], en adelante e indistintamente "**Curauma**" o la "**Compradora**", y en conjunto con Euroamérica, las "**Partes**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas, exponen:

PRIMERO.- Antecedentes.- /Uno/ Inmuebles Curauma; LOTE CM-C. La sociedad **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.** es dueña de los siguientes inmuebles:

A. Del LOTE CM-B, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 56.007,94 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono V3a-V3b-U3c-U3b-V3a, son los siguientes:

AL NORTE, tramo U3b-V3a, en 222,56 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V3a-V3b, en 160,23 metros, con Lote CM-A del mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V3b-U3c, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE, tramo U3c-U3b, en 383,65 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

B. Del LOTE CM-C (el "**LOTE CM-C**"), de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 124.439,57 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono N3j-N3i-M1a-U3c-V3b-N3j, son los siguientes:

AL NORTE, tramo V3b-N3j, en 281,72 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo N3j-N3i, en 366,49 metros, con Vía VC-8 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR, tramo N3i-M1a, en 454,71 metros, con Lote CM-D del mismo plano; AL NOR PONIENTE, tramo U3c-V3b, en 313,26 metros, con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; y AL PONIENTE, tramo M1a-U3c, en 28,43 metros, parte con Lote CM-E del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada.

C. Del LOTE CM-E, de la subdivisión del Lote CM-1A-1, a su vez de la subdivisión del Lote CM-1-A, ubicado en el Sector Curauma e individualizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de una superficie aproximada de 1.055.461,11 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el polígono U3b-U3c-M1a-M1-L1-Ñ1-N1-O1-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:



AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea sinuosa de tramo S5a-S5, en 161,70 metros, tramo S5-D4, en 18,82 metros, y tramo D4-E4, en 531,11 metros, con propiedad rol 9323-6; tramo E4-B4, en 409,86 metros, con Lote Santa Adela; tramo B4-Z3, en 382,35 metros, tramo Z3-U3a, en 201,78 metros, y tramo U3a-U3b, en 131,36 metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR ORIENTE, línea sinuosa de tramo U3b-U3c, en 383,65 metros, parte con Lote CM-B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo U3c-M1a, en 28,43 metros, parte con Lote CM-C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS-1 Avenida Las Gredas proyectada; tramo M1a-M1, en 266,35 metros, con Lote CM-D del mismo plano; y tramo M1-L1, en 434,73 metros, con Lote CP-M3-1; AL SUR, línea sinuosa de tramo N1-O1, en 30,26 metros, con eje de la Vía VC-11 Avenida Salto del Agua proyectada; tramo O1-R1, en 814,49 metros, tramo R1-R1a, en 116,52 metros, y tramo R1a-R1b, en 236,46 metros, con otros propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de tramo L1-Ñ1, en 388,74 metros, y tramo Ñ1-N1, en 179,80 metros, con otros propietarios; y AL PONIENTE, línea sinuosa de tramo R1b-S5c, en 498,86 metros, tramo S5c-S5b, en 253,63 metros, y tramo S5b-S5a, en 124,82 metros, con Lote CS-M1-A.

Los referidos Lotes CM-B, CM-C y CM-E se originaron producto de la subdivisión del denominado Lote CM-1A-1, rol de avalúo 9318-71. La Resolución que autorizó la subdivisión y la posterior enajenación de los lotes resultantes, corresponde a la número 11, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso con fecha 14 de mayo de 2010, y que se encuentra agregada bajo el número 1521 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

El lote CM-1 A-1 se originó junto con el LOTE CM - 1 A-2, por la subdivisión del LOTE CM - 1 A autorizada por resolución DOM de Valparaíso N° 15 de fecha 31 de agosto de 2009. El plano respectivo se agregó en el Registro de Documentos del año 2009 bajo el número 1442 con fecha 10 de septiembre de 2009 en el CBR de Valparaíso.

El LOTE CM - 1 A se originó junto con otros lotes de la subdivisión del lote CM-1 autorizada por resolución N° 20 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. El plano respectivo se archivó bajo el N° 1788 del año 2008 en el CBR de Valparaíso.

El lote CM-1 se originó de la fusión de los lotes CP-M 2 b y CS - M1, autorizada por resolución N° 27 de la DOM de Valparaíso de fecha 23 de septiembre de 2008. La resolución y el plano se agregaron bajo los números 1784 y 1785 del año 2008 al registro de documentos en el CBR de Valparaíso.

El lote CP-M 2 b se originó junto con otro lote de la subdivisión del lote CP -M2, autorizada por resolución N° 29 de fecha 29 de agosto de 2007 de la DOM de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron bajo los números 1291 y 1292 al registro de Documentos del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

Euroamérica adquirió el dominio de los inmuebles antes singularizados, comprendidos primitivamente en un paño de mayor superficie conformado por los Lotes denominados "CP-M2" y "CS-M1", por tradición a que sirvieron de título los contratos de compraventa celebrados respectivamente con Sociedad de Inversiones y Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada, ambos por escritura pública de fecha 31 de agosto de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo los repertorios número 9.837/2004 y 9.838/2004.

Los títulos de dominio rolan inscritos a nombre de Euroamérica, a fojas 2.454 número 4.138 y a fojas 2.455 número 4.140, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2004. Al margen de dichas inscripciones, consta la nota relativa a la existencia



del plano de subdivisión que dio origen a los Lotes CM-B, CM-C y CM-E, el que se encuentra agregado bajo el número 1522 en el Registro de Documentos del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

/Dos/ Opción de Compra.- Por escritura pública otorgada en la Notaría de [____] con fecha [____], bajo el Repertorio número [____], Euroamérica otorgó a Curauma una opción irrevocable de comprar, aceptar y adquirir el LOTE CM-C (la "Opción").

/Tres/ Comunicación de Ejercicio de la Opción.- En conformidad a lo estipulado en la Cláusula Quinta de la escritura pública de la Opción, con fecha [____] Curauma comunicó a Euroamérica, mediante carta certificada dirigida a [____], su decisión de ejercer la Opción respecto de la totalidad del LOTE CM-C.

Cláusula Segunda: Ejercicio de la Opción.- Por el presente instrumento y en conformidad a lo estipulado en la Cláusula Quinta de la escritura pública de la Opción, Curauma, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, ejerce la Opción respecto de la totalidad del LOTE CM-C.

Cláusula Tercera.- Compraventa.- Por medio del presente instrumento, en cumplimiento de la Opción, **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, debidamente representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a **CURAUMA S.A.**, por la que compran, aceptan y adquieren sus representantes indicados en la comparecencia, la totalidad del LOTE CM-C individualizado en la Cláusula **Primera** que precede.

Cláusula Cuarta.- Precio.- El precio total de la compraventa es la suma de [____] pesos, equivalentes a esta fecha a 42.365,9 Unidades de Fomento, que Curauma paga en este acto, al contado y en dinero efectivo a Euroamérica, la que declara recibir dicho monto a su total y entera satisfacción.

Como consecuencia de lo anterior, las Partes declaran que el precio de la compraventa se encuentra íntegramente pagado.

Cláusula Quinta.- Forma de hacer la Venta.- La venta del LOTE CM-C se efectúa como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, el que la Compradora declara conocer y aceptar, con todo lo edificado y plantado en éstos, libres de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas precautorias, embargos, y servidumbres, con sus contribuciones fiscales y municipales al día, las que son de cargo de la Compradora desde [____].¹

Cláusula Sexta.- Entrega Material.- La entrega material del LOTE CM-C objeto del presente contrato, en el estado en que se encuentran y con el pago de sus contribuciones y servicios básicos domiciliarios al día, se efectúa con esta fecha, a entera satisfacción de la parte Compradora.

Cláusula Séptima.- En cuanto pudiere resultar aplicable según la ubicación del LOTE CM-C, expresan los comparecientes que esta enajenación se efectúa conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, sobre división de predios rústicos, publicada en el Diario Oficial con fecha primero de diciembre de mil novecientos ochenta, texto legal que los comparecientes se obligan a cumplir y que para estos efectos se entiende por enteramente reproducido, en especial que los predios rurales resultantes de subdivisión quedan sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

¹ Insertar fecha que corresponda de acuerdo al párrafo 5.6. de la Opción.



Cláusula Octava.- Declaración.- La Vendedora declara, (i) para los efectos del artículo setenta y cinco bis del Código Tributario, en relación con las normas de la Ley dieciocho mil novecientos ochenta y cinco, que es contribuyente del Impuesto de Primera Categoría en base a renta efectiva, y (ii) que el LOTE CM-C representa un porcentaje inferior al cincuenta por ciento del activo de la sociedad Euroamérica Seguros de Vida S.A., y por ello no resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 67 número 9 de la Ley número 18.046.

Cláusula Novena.- Finiquito.- Las Partes declaran cumplida cualquier opción de compra (incluyendo, sin limitación, la Opción), cierre de negocios y/o acuerdo de cualquier especie, ya sea verbal o escrito, respecto del LOTE CM-C objeto del presente contrato, otorgándose al efecto amplio, completo, cumplido y recíproco finiquito respecto de todas y cada una de las obligaciones emanadas de ellos, declarando que nada se adeudan a esta fecha por concepto alguno bajo los mismos, renunciando a toda y cualquier acción, pretensión o derecho que guarde relación directa o indirecta con ellos.

Cláusula Décima.- Renuncia de Derechos y Acciones.-

/Uno/ CURAUMA S.A. renuncia expresa e irrevocablemente a las siguientes acciones y derechos respecto de la compraventa del LOTE CM-C de que da cuenta el presente instrumento:

- a) renuncia al derecho y a la acción de saneamiento de la evicción, sin que pueda reclamar, en caso de producirse, ninguna de las prestaciones contempladas en el artículo 1847 del Código Civil, declarando que toma sobre sí todo y cualquier peligro de evicción, incluyendo cualquier pretensión que tenga por fundamento o causa este contrato, todos y/o cada uno de los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM-C, y/o cualquiera de sus cláusulas, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1852 del Código Civil. Se incluyen en esta renuncia, y sin que implique limitación alguna, la evicción que pueda tener su causa u origen, directo o indirecto, en acciones reivindicatorias sobre el LOTE CM-C, en acciones de impugnación (sea por la vía de la inexistencia, nulidad absoluta o relativa, inoponibilidad, u otra) del presente contrato y/o de los actos y contratos celebrados con anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM-C, sea que dichas acciones de impugnación se sustenten en alegaciones de ausencia o vicio del consentimiento, ausencia o ilicitud en el objeto, ausencia o ilicitud en la causa, falta de solemnidades u otras;
- b) renuncia al derecho y a la acción redhibitoria; y
- c) renuncia a la acción resolutoria que pudiere emanar del presente contrato de compraventa de inmuebles, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

/Dos/ EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. renuncia expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria que pudiere emanar del presente contrato de compraventa de inmuebles, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del mismo.

Cláusula Décimo Primera.- Arbitraje.- Todas las controversias que se susciten entre las Partes con motivo del otorgamiento del presente instrumento o que guarden relación directa o indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a su validez, nulidad, existencia, inexistencia, cumplimiento, incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o a cualquier otra materia relacionada con el presente instrumento[, con excepción de las hipotecas y prohibiciones constituidas en favor de Euroamérica y de las acciones ejecutivas que correspondan a Euroamérica,] será sometida al conocimiento de un tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el que resolverá dicha diferencia, dificultad o controversia en el carácter de tribunal arbitral arbitrador y en única instancia, sin que proceda recurso alguno en contra de sus resoluciones. El tribunal arbitral estará compuesto de tres miembros. Cada una de las Partes nombrará un miembro en un plazo de treinta días. Las Partes de común acuerdo además designan para desempeñar el cargo de tercer árbitro

016



del tribunal arbitral, a don **Arturo Yrarrázaval Covarrubias**, y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el cargo, el tercer árbitro será designado de común acuerdo por los dos miembros restantes dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha del nombramiento del último de los árbitros designados por las Partes. El tercer árbitro presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas Partes no designan al árbitro que les corresponde o los dos árbitros designados por las Partes no concurren a designar al tercer árbitro en la oportunidad y plazo establecido anteriormente, entonces el nombramiento del o de los miembros faltantes del tribunal arbitral se efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI). El arbitraje será conducido de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (CCI), debiendo toda actuación y presentación llevarse a cabo en idioma español. El tribunal estará premunido de las más amplias facultades y sesionará en la comuna y ciudad de Santiago, República de Chile. El tribunal arbitral tendrá el carácter de arbitrador, renunciando las partes a interponer cualquier recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones sobre el Árbitro de Emergencia no serán aplicables.

Cláusula Décimo Segunda.- La declaración de nulidad o ineficacia de cualquier estipulación contenida en este instrumento hará que dicha estipulación se tenga por no escrita o sea ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha estipulación, no afectará la validez y eficacia de las restantes estipulaciones del presente instrumento.

Cláusula Décimo Tercera.- Poder Especial.- Las Partes facultan expresamente al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, cancelaciones, certificados y demás actuaciones que procedan en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los competentes Notarios o Archiveros Judiciales. Asimismo, las Partes confieren poder suficiente a [____] y [____] para que, uno cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier texto necesario para corregir errores formales en que se haya incurrido en el presente instrumento y lograr las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes. En uso de sus atribuciones los mandatarios podrán corregir y rectificar errores formales en que se haya incurrido en el contenido de la presente escritura, tales como individualización de las Partes y del LOTE CM-C. Del mismo modo, los mandatarios quedan facultados para reducir a escritura pública esos textos e inscribirlos junto con este instrumento, en los registros respectivos.

Cláusula Décimo Cuarta.- El presente instrumento se rige por las leyes de la República de Chile.

Cláusula Décimo Quinta.- Para todos los efectos del presente instrumento, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

Cláusula Décimo Sexta.- Todos los gastos, derechos e impuestos a que dé lugar el otorgamiento del presente contrato y los de su inscripción en los competentes registros serán de cargo exclusivo de Curauma.

PERSONERÍAS: [____].

Certifico, que el presente documento denominado Oferta Irrevocable y Vinculante de Celebración de Contrato de Opción de EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A. a CURAUMA S.A., de esta misma fecha, y sus Anexos, consta de 16 hojas.-
Santiago, 01 de septiembre de 2012.-


NOTARIO

VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS
NOTARIO SUPLENTE
QUINTA NOTARÍA DE SANTIAGO