



CURAUMA S.A.

ROL S.V.S. N° 615

Santiago, 25 de octubre de 2012.



2012100138614

25/10/2012 - 17:37

Operador: OJORQUER

Nro. Inscrip: 815v - División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

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

Ref.: Oficio ordinario N° 25.033 de fecha 23 de Octubre de 2012

De nuestra consideración:

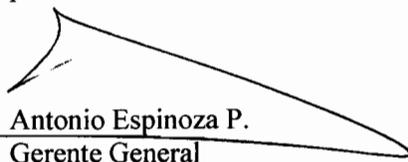
De acuerdo a lo solicitado, informamos a ustedes que durante el año en curso hemos suscrito la prórroga de la opción de recompra de los terrenos correspondiente al fundo Las Cenizas y a tres lotes de terreno ubicados en el sector La Luz de Curauma con Euroamérica Seguros de Vida, ya informada a ustedes. Acompañamos a la presente copia de las cuatro escrituras públicas suscritas con fecha 12 de octubre de 2012 en la Notaría de don Patricio Raby.

También durante este ejercicio se acordó, por escritura pública, la reestructuración de los plazos de vencimiento de la deuda con el Banco BBVA. Una copia autorizada de la escritura pública, firmada por ambas partes en días pasados en la Notaría de don Eduardo Avello, se la enviaremos en cuanto llegue a nuestro poder.

En la actualidad la Sociedad no registra deudas vencidas y exigibles; tal como lo indicamos en nuestra respuesta al Oficio N° 24.125, esperamos completar durante el mes de noviembre del presente año, la estructuración de todas las deudas de la Sociedad con vencimientos a plazos consistentes con el objetivo allí señalado.

Saludamos atentamente a ustedes,

p. **Curauma S.A.**



Antonio Espinoza P.
Gerente General

Inc.: lo indicado



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

REPERTORIO N° 13.087-2012.-

OPCIÓN DE COMPRA

EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

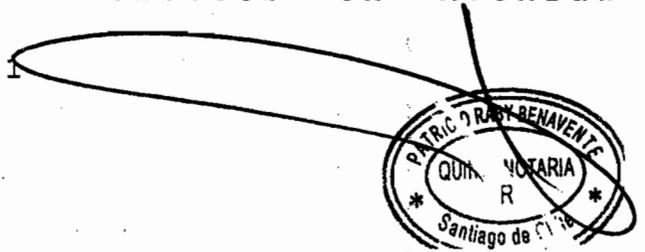
A

CURAUMA S.A.

#####

#####

En Santiago de Chile, a doce de Octubre del año dos mil doce, ante mí, **MARÍA VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS**, Abogado, Notario Público suplente del Titular de la Quinta Notaría de Santiago señor **Patricio Raby Benavente**, según Decreto Judicial protocolizado bajo el número doce mil ochocientos veintidós, de fecha ocho de Octubre del dos mil doce, ambos domiciliados en calle **Gertrudis Echenique** número treinta, oficina cuarenta y cuatro, Las Condes, **COMPARECEN:** Don **Claudio Iván Asecio Fulgeri**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos ochenta y seis mil novecientos treinta y cinco guión K, y don **José Miguel Infante Lira**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos ochenta mil ciento ochenta y tres guión tres, en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos setenta y nueve mil guión ocho, todos domiciliados para estos efectos en Avenida



1 Apoquindo número tres mil ochocientos ochenta y
2 cinco, Piso veinte, Comuna de Las Condes,
3 Santiago, en adelante e indistintamente
4 "Euroamérica", por una parte; y por la otra, don
5 Antonio Espinoza Pizarro, chileno, casado,
6 ingeniero comercial, cédula nacional de
7 identidad número cuatro millones doscientos
8 sesenta y ocho mil quinientos veintidós guión
9 cuatro, y don Jaime Herrera Ramírez, chileno,
10 casado, abogado, cédula nacional de identidad
11 número cinco millones cuatrocientos noventa y un
12 mil novecientos sesenta y cuatro guión seis,
13 mayores de edad, quienes acreditaron su
14 identidad con las cédulas citadas, en
15 representación, según se acreditará, de CURAUMA
16 S.A., Rol Único Tributario número noventa y seis
17 millones ochocientos dieciséis mil doscientos
18 noventa guión K, todos domiciliados en Avenida
19 Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso
20 doce, Comuna de Las Condes, Santiago, en
21 adelante e indistintamente "Curauma", y en
22 conjunto con Euroamérica, las "Partes"; los
23 comparecientes mayores de edad, quienes
24 acreditan sus identidades con las cédulas antes
25 mencionadas, exponen: Cláusula Primera.-
26 **Antecedentes.**- Euroamérica es dueña de los
27 siguientes inmuebles: /Uno.Uno/ Del LOTE CM
28 guión B, de la subdivisión del Lote CM guión uno
29 A guión uno, a su vez de la subdivisión del Lote
30 CM guión uno guión A, ubicado en el Sector

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 Curauma, e individualizado en el plano de
2 subdivisión agregado bajo el número mil
3 quinientos veintidós en el Registro de
4 Documentos del año dos mil diez del Conservador
5 de Bienes Raíces de Valparaíso, de una
6 superficie aproximada de cincuenta y seis mil
7 siete coma noventa y cuatro metros cuadrados,
8 cuyos deslindes encerrados en el polígono V tres
9 a guión V tres b guión U tres c guión U tres b
10 guión V tres a, son los siguientes: AL NORTE,
11 tramo U tres b guión V tres a, en doscientos
12 veintidós coma cincuenta y seis metros, con Lote
13 La Chacarilla; AL ORIENTE, tramo V tres a guión
14 V tres b, en ciento sesenta coma veintitrés
15 metros, con Lote CM guión A del mismo plano; AL
16 SUR Y SUR ORIENTE, tramo V tres b guión U tres
17 c, en trescientos trece coma veintiséis metros,
18 con eje de la Vía VS guión uno Avenida Las
19 Gredas proyectada; y AL SUR PONIENTE Y PONIENTE,
20 tramo U tres c guión U tres b, en trescientos
21 ochenta y tres coma sesenta y cinco metros,
22 parte con Lote CM guión E del mismo plano y
23 parte con eje de la Vía VS guión uno Avenida Las
24 Gredas proyectada. /Uno.Dos/ Del LOTE CM-C, de
25 la subdivisión del Lote CM guión uno A guión
26 uno, a su vez de la subdivisión del Lote CM
27 guión uno guión A, ubicado en el Sector Curauma,
28 e individualizado en el plano de subdivisión
29 agregado bajo el número mil quinientos veintidós
30 en el Registro de Documentos del año dos mil



1 diez del Conservador de Bienes Raíces de
2 Valparaíso, de una superficie aproximada de
3 ciento veinticuatro mil cuatrocientos treinta y
4 nueve coma cincuenta y siete metros cuadrados,
5 cuyos deslindes encerrados en el polígono N tres
6 j guión N tres i guión M uno a guión U tres c
7 guión V tres b guión N tres j, son los
8 siguientes: AL NORTE, tramo V tres b guión N
9 tres j, en doscientos ochenta y uno coma setenta
10 y dos metros, con eje de la Vía VS guión uno
11 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo
12 N tres j guión N tres i, en trescientos sesenta
13 y seis coma cuarenta y nueve metros, con Vía VC
14 guión ocho Avenida Lomas de La Luz proyectada;
15 AL SUR, tramo N tres i guión M uno a, en
16 cuatrocientos cincuenta y cuatro coma setenta y
17 un metros, con Lote CM guión D del mismo plano;
18 AL NOR PONIENTE, tramo U tres c guión V tres b,
19 en trescientos trece coma veintiséis metros, con
20 eje de la Vía VS guión uno Avenida Las Gredas
21 proyectada; y AL PONIENTE, tramo M uno a guión U
22 tres c, en veintiocho coma cuarenta y tres
23 metros, parte con Lote CM guión E del mismo
24 plano y parte con eje de la Vía VS guión uno
25 Avenida Las Gredas proyectada. /Uno.Tres/ Del
26 LOTE CM guión E /el "LOTE CM guión E"/, de la
27 subdivisión del Lote CM guión uno A guión uno, a
28 su vez de la subdivisión del Lote CM guión uno
29 guión A, ubicado en el Sector Curauma e
30 individualizado en el plano de subdivisión

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 agregado bajo el número mil quinientos veintidós
2 en el Registro de Documentos del año dos mil
3 diez del Conservador de Bienes Raíces de
4 Valparaíso, de una superficie aproximada de un
5 millón cincuenta y cinco mil cuatrocientos
6 sesenta y uno coma once metros cuadrados, cuyos
7 deslindes encerrados en el polígono U tres b
8 guión U tres c guión M uno a guión M uno guión L
9 uno guión Ñ uno guión N uno guión O uno guión R
10 uno guión R uno a guión R uno b guión S cinco c
11 guión S cinco b guión S cinco a guión S cinco
12 guión D cuatro guión E cuatro guión B cuatro
13 guión Z tres guión U tres a guión U tres b, son
14 los siguientes: AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea
15 sinuosa de tramo S cinco a guión S cinco, en
16 ciento sesenta y uno coma setenta metros, tramo
17 S cinco guión D cuatro, en dieciocho coma
18 ochenta y dos metros, y tramo D cuatro guión E
19 cuatro, en quinientos treinta y uno coma once
20 metros, con propiedad rol nueve mil trescientos
21 veintitrés guión seis; tramo E cuatro guión B
22 cuatro, en cuatrocientos nueve coma ochenta y
23 seis metros, con Lote Santa Adela; tramo B
24 cuatro guión Z tres, en trescientos ochenta y
25 dos coma treinta y cinco metros, tramo Z tres
26 guión U tres a, en doscientos uno coma setenta y
27 ocho metros, y tramo U tres a guión U tres b, en
28 ciento treinta y uno coma treinta y seis metros,
29 con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR
30 ORIENTE, línea sinuosa de tramo U tres b guión U



1 tres c, en trescientos ochenta y tres coma
2 sesenta y cinco metros, parte con Lote CM gui3n
3 B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS
4 gui3n uno Avenida Las Gredas proyectada; tramo U
5 tres c gui3n M uno a, en veintiocho coma
6 cuarenta y tres metros, parte con Lote CM gui3n
7 C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS
8 gui3n uno Avenida Las Gredas proyectada; tramo M
9 uno a gui3n M uno, en doscientos sesenta y seis
10 coma treinta y cinco metros, con Lote CM gui3n D
11 del mismo plano; y tramo M uno gui3n L uno, en
12 cuatrocientos treinta y cuatro coma setenta y
13 tres metros, con Lote CP gui3n M tres gui3n uno;
14 AL SUR, línea sinuosa de tramo N uno gui3n O
15 uno, en treinta coma veintiséis metros, con eje
16 de la Vía VC gui3n once Avenida Salto del Agua
17 proyectada; tramo O uno gui3n R uno, en
18 ochocientos catorce coma cuarenta y nueve
19 metros, tramo R uno gui3n R uno a, en ciento
20 dieciséis coma cincuenta y dos metros, y tramo R
21 uno a gui3n R uno b, en doscientos treinta y
22 seis coma cuarenta y seis metros, con otros
23 propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de
24 tramo L uno gui3n Ñ uno, en trescientos ochenta
25 y ocho coma setenta y cuatro metros, y tramo Ñ
26 uno gui3n N uno, en ciento setenta y nueve coma
27 ochenta metros, con otros propietarios; y AL
28 PONIENTE, línea sinuosa de tramo R uno b gui3n S
29 cinco c, en cuatrocientos noventa y ocho coma
30 ochenta y seis metros, tramo S cinco c gui3n S

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 cinco b, en doscientos cincuenta y tres coma
2 sesenta y tres metros, y tramo S cinco b gui3n S
3 cinco a, en ciento veinticuatro coma ochenta y
4 dos metros, con Lote CS gui3n M uno gui3n A. Los
5 referidos Lotes CM gui3n B, CM gui3n C y CM
6 gui3n E se originaron producto de la subdivisi3n
7 del denominado Lote CM gui3n uno A gui3n uno,
8 rol de aval3o nueve mil trescientos dieciocho
9 gui3n setenta y uno. La Resoluci3n que autoriz3
10 la subdivisi3n y la posterior enajenaci3n de los
11 lotes resultantes, corresponde a la n3mero once,
12 emitida por la Direcci3n de Obras de la Ilustre
13 Municipalidad de Valpara3so con fecha catorce de
14 mayo de dos mil diez, y que se encuentra
15 agregada bajo el n3mero mil quinientos veintiuno
16 en el Registro de Documentos del a3o dos mil
17 diez del Conservador de Bienes Ra3ces de
18 Valpara3so. El lote CM gui3n uno A gui3n uno se
19 origin3 junto con el LOTE CM gui3n uno A gui3n
20 dos, por la subdivisi3n del LOTE CM gui3n uno A
21 autorizada por resoluci3n DOM de Valpara3so
22 n3mero quince de fecha treinta y uno de agosto
23 de dos mil nueve. El plano respectivo se agreg3
24 en el Registro de Documentos del a3o dos mil
25 nueve bajo el n3mero mil cuatrocientos cuarenta
26 y dos con fecha diez de septiembre de dos mil
27 nueve en el Conservador de Bienes Ra3ces de
28 Valpara3so. El LOTE CM gui3n uno A se origin3
29 junto con otros lotes de la subdivisi3n del lote
30 CM gui3n uno autorizada por resoluci3n n3mero



1 veinte de la DOM de Valparaíso de fecha
2 veintitrés de septiembre de dos mil ocho. El
3 plano respectivo se archivó bajo el número mil
4 setecientos ochenta y ocho del año dos mil ocho
5 en el Conservador de Bienes Raíces de
6 Valparaíso. El lote CM guión uno se originó de
7 la fusión de los lotes CP guión M dos b y CS
8 guión M uno, autorizada por resolución número
9 veintisiete de la DOM de Valparaíso de fecha
10 veintitrés de septiembre de dos mil ocho. La
11 resolución y el plano se agregaron bajo los
12 números mil setecientos ochenta y cuatro y mil
13 setecientos ochenta y cinco del año dos mil ocho
14 al Registro de Documentos en el Conservador de
15 Bienes Raíces de Valparaíso. El lote CP guión M
16 dos b se originó junto con otro lote de la
17 subdivisión del lote CP guión M dos, autorizada
18 por resolución número veintinueve de fecha
19 veintinueve de agosto de dos mil siete de la DOM
20 de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron
21 bajo los números mil doscientos noventa y uno y
22 mil doscientos noventa y dos al Registro de
23 Documentos del año dos mil siete del Conservador
24 de Bienes Raíces de Valparaíso. Euroamérica
25 adquirió el dominio de los inmuebles antes
26 singularizados, comprendidos primitivamente en
27 un paño de mayor superficie conformado por los
28 Lotes denominados "CP guión M dos" y "CS guión M
29 uno", por tradición a que sirvieron de título
30 los contratos de compraventa celebrados

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 respectivamente con Sociedad de Inversiones y
2 Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de
3 Inversiones Valcruz Limitada, ambos por
4 escritura pública de fecha treinta y uno de
5 agosto de dos mil cuatro, otorgadas en la
6 Notaría de Santiago de don Eduardo Avello
7 Concha, bajo los repertorios número nueve mil
8 ochocientos treinta y siete guión dos mil cuatro
9 y nueve mil ochocientos treinta y ocho guión dos
10 mil cuatro. Los títulos de dominio rolan
11 inscritos a nombre de Euroamérica, a fojas dos
12 mil cuatrocientos cincuenta y cuatro número
13 cuatro mil ciento treinta y ocho y a fojas dos
14 mil cuatrocientos cincuenta y cinco número
15 cuatro mil ciento cuarenta, ambas del Registro
16 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
17 Valparaíso del año dos mil cuatro. Al margen de
18 dichas inscripciones, consta la nota relativa a
19 la existencia del plano de subdivisión que dio
20 origen a los Lotes CM guión B, CM guión C y CM
21 guión E, el que se encuentra agregado bajo el
22 número mil quinientos veintidós en el Registro
23 de Documentos del año dos mil diez del
24 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.
25 Cláusula Segunda.- Opción de Compra.- /Dos.Uno/
26 Por el presente instrumento, Euroamérica otorga
27 a Curauma, una opción irrevocable de comprar,
28 aceptar y adquirir el LOTE CM guión E /la
29 "Opción"/, en los términos que se indican en las
30 cláusulas que siguen. /Dos.Uno/ Al efecto, las



1 partes acuerdan en este acto el texto del
2 contrato de compraventa, el que consta del anexo
3 número uno del presente instrumento, el cual se
4 protocoliza al final de los registros del
5 Notario autorizante, bajo el mismo número de
6 repertorio, texto que las Partes declaran
7 conocer y aceptar en todas sus partes /el
8 "Contrato de Compraventa"/. Cláusula Tercera.-
9 **Plazo de la Opción de Compra.**- Curauma podrá
10 ejercer la Opción dentro del plazo fatal y
11 extintivo que expira el primero de septiembre de
12 dos mil trece /el "Plazo de la Opción"/. Vencido
13 el Plazo de la Opción, sin que Curauma haya
14 ejercido la Opción, se entenderá caducada de
15 pleno derecho, así como extinguido el derecho de
16 Curauma de ejercer la Opción, sin necesidad de
17 declaración judicial o extrajudicial alguna y
18 sin ulterior responsabilidad para Euroamérica ni
19 necesidad de aviso alguno, y sin que Euroamérica
20 esté obligada a restituir las sumas o cantidades
21 pagadas por Curauma, conforme a lo señalado en
22 la Cláusula Cuarta siguiente. Cláusula Cuarta.-
23 **Precio de la Opción.**- El precio de la Opción es
24 la cantidad de doscientos treinta millones
25 ochenta y cinco mil seiscientos dos pesos,
26 moneda nacional, suma que es equivalente al día
27 de hoy a la cantidad de diez mil ciento setenta
28 coma ochenta y seis Unidades de Fomento, y que
29 Curauma paga a Euroamérica en este acto, al
30 contado y en dinero efectivo, a entera y total

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 satisfacción de Euroamérica, cantidad que
2 Euroamérica no deberá restituir en evento
3 alguno. Cláusula Quinta.- Ejercicio de la
4 Opción, Época y Lugar de Otorgamiento del
5 Contrato de Compraventa, Otras Materias
6 Relacionadas al Contrato de Compraventa.-
7 /Cinco.Uno/ En el evento que Curauma decida
8 ejercer la Opción, deberá comunicárselo a
9 Euroamérica, a su cesionaria o sucesora, por
10 carta certificada dirigida al domicilio de
11 Euroamérica indicado en la comparecencia de este
12 instrumento /la "Comunicación de Ejercicio"/, o
13 al que posterior y expresamente se indique por
14 Euroamérica, dentro del Plazo de la Opción. Se
15 deja expresa constancia que la Opción sólo podrá
16 ser ejercida respecto de la totalidad del LOTE
17 CM guión E. El ejercicio de la Opción, sólo
18 podrá llevarse a efecto mediante el otorgamiento
19 de la escritura pública a que se refiere el
20 párrafo siguiente y el pago del precio a que se
21 refiere el párrafo Cinco.Cinco siguiente. De no
22 otorgarse dicha escritura pública y pagarse el
23 precio, no podrá ejercerse la Opción de manera
24 alguna. /Cinco.Dos/ Las partes tendrán un plazo
25 de cinco días contados desde la fecha de
26 recepción por Euroamérica, su cesionaria o
27 sucesora, de la Comunicación de Ejercicio, para
28 otorgar la escritura pública en virtud de la
29 cual se celebre el Contrato de Compraventa. El
30 Contrato de Compraventa se otorgará en la



1 Notaría de Santiago de don Pátricio Raby
2 Benavente, o quien lo subrogue o reemplace en el
3 cargo. Vencido el plazo indicado sin que se haya
4 firmado la escritura del Contrato de
5 Compraventa, si la parte que no concurre a su
6 otorgamiento corresponde a Euroamérica, tendrá
7 lugar lo estipulado en el párrafo Cinco.Ocho
8 siguiente; y si la parte que no concurre
9 corresponde a Curauma, tendrá lugar lo
10 estipulado en el párrafo Cinco.Nueve siguiente.
11 Queda facultado el notario señor Raby, o quien
12 lo subrogue o reemplace en el cargo, para
13 certificar a petición de cualquiera de las
14 Partes la calidad de contratante diligente de
15 cualquiera de ellas. /Cinco.Tres/ La obligación
16 de suscribir la escritura del Contrato de
17 Compraventa se entenderá cumplida cuando, además
18 de las firmas legalmente procedentes, sean
19 entregados, insertados o exhibidos todos los
20 instrumentos públicos o privados que la ley
21 exige para que ella pueda ser autorizada por el
22 Notario, entre ellos, el recibo de pago de
23 contribuciones; y cuando hayan sido pagados,
24 además, los impuestos y derechos notariales
25 correspondientes o dejado su importe en poder
26 del Notario. /Cinco.Cuatro/ Lo vendido será la
27 totalidad del LOTE CM guión E; y comprenderá los
28 inmuebles que por adherencia o destinación
29 pertenezcan o se reputen pertenecer al LOTE CM
30 guión E, sus frutos naturales o civiles,

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 aumentos y mejoras útiles, necesarias o
2 voluptuarias. /Cinco.Cinco/ El precio de la
3 compraventa será la cantidad en pesos, moneda
4 nacional, equivalente a ciento un mil
5 setecientas ocho coma seis Unidades de Fomento,
6 que Curauma pagará al contado y en dinero
7 efectivo, al momento de suscribirse el contrato
8 de compraventa, mediante la entrega a
9 Euroamérica, en el mismo acto de suscripción del
10 Contrato de Compraventa y sin que queden
11 retenidos en poder de ningún tercero, de fondos
12 en dinero efectivo de inmediata disponibilidad.
13 /Cinco.Seis/ La venta se hará considerando el
14 LOTE CM guión E como especie o cuerpo cierto, en
15 el estado en que actualmente se encuentra, el
16 que Curauma declara conocer y aceptar, con todo
17 lo edificado y plantado en él, libre de
18 gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas
19 precautorias, embargos, y servidumbres, con sus
20 contribuciones fiscales y municipales al día,
21 las que serán de cargo de Euroamérica hasta la
22 fecha de recepción por Euroamérica, su
23 cesionaria o sucesora, de la Comunicación de
24 Ejercicio. /Cinco.Siete/ La entrega material del
25 LOTE CM guión E se efectuará contra la
26 suscripción del Contrato de Compraventa y pago
27 del precio de la compraventa a Euroamérica,
28 según lo estipulado en el párrafo Cinco.Cinco
29 que precede. /Cinco.Ocho/ Si por cualquier causa
30 imputable, Euroamérica no celebra el Contrato de



1 Compraventa una vez que Curauma haya ejercido la
2 Opción en los términos y condiciones
3 establecidos en este contrato, Curauma tendrá el
4 derecho a demandar, a su exclusiva elección: /a/
5 el cumplimiento forzado de la obligación de
6 celebrar el Contrato de Compraventa y, al mismo
7 tiempo, una indemnización de perjuicios; o /b/
8 la resolución de este contrato y, al mismo
9 tiempo, una indemnización de perjuicios.
10 /Cinco.Nueve/ Si por cualquier causa, Curauma no
11 celebra el Contrato de Compraventa una vez
12 efectuada la Comunicación de Ejercicio en los
13 términos y condiciones establecidos en este
14 contrato, el presente contrato terminará
15 automáticamente y la Opción caducará de pleno
16 derecho, sin necesidad de trámite ni declaración
17 judicial alguna, y si Curauma no hubiere
18 celebrado el Contrato de Compraventa por causa
19 que le fuere imputable, Euroamérica tendrá
20 derecho, además, a una indemnización de
21 perjuicios. /Cinco.Diez/ De acuerdo a lo
22 contemplado en el formato del Contrato de
23 Compraventa adjunto al presente instrumento,
24 Curauma renunciará expresa e irrevocablemente a
25 las siguientes acciones y derechos respecto de
26 la compraventa del LOTE CM guión E: /a/
27 renunciará al derecho y a la acción de
28 saneamiento de la evicción, sin que pueda
29 reclamar, en caso de producirse, ninguna de las
30 prestaciones contempladas en el artículo mil

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 ochocientos cuarenta y siete del Código Civil,
2 declarando que tomará sobre sí todo y cualquier
3 peligro de evicción, incluyendo cualquier
4 pretensión que esté relacionada, directa o
5 indirectamente, con el Contrato de Compraventa
6 y/o con los actos y contratos celebrados con
7 anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM
8 guión E, o cualquiera de sus cláusulas, según lo
9 dispuesto en el inciso tercero del artículo mil
10 ochocientos cincuenta y dos del Código Civil;
11 /b/ renunciará al derecho y a la acción
12 redhibitoria; y /c/ renunciará a la acción
13 resolutoria que pudiere emanar del Contrato de
14 Compraventa del LOTE CM guión E, por el
15 incumplimiento de cualquiera de las obligaciones
16 emanadas del mismo. Adicionalmente, Euroamérica
17 renunciará a la acción resolutoria que pudiere
18 emanar del Contrato de Compraventa del LOTE CM
19 guión E, por el incumplimiento de cualquiera de
20 las obligaciones emanadas del mismo.
21 /Cinco.Once/ Todos los gastos, derechos e
22 impuestos a que dé lugar el otorgamiento del
23 Contrato de Compraventa y los de su inscripción
24 en los competentes registros serán de cargo
25 exclusivo de Curauma. Cláusula Sexta.- Término
26 Anticipado del Presente Contrato y Caducidad de
27 la Opción.- Las Partes convienen que sólo serán
28 causales de término anticipado del presente
29 contrato y de caducidad de la Opción, las
30 siguientes circunstancias: /a/ que Curauma haya



1 efectuado cesión general o abandono de bienes en
2 beneficio de sus acreedores; o se haya iniciado
3 cualquier procedimiento por Curauma, con el
4 objeto de declararse en quiebra o insolvencia; o
5 se haya iniciado cualquier procedimiento por
6 Curauma, tendiente a su disolución o
7 liquidación; o solicitado la designación de un
8 síndico, interventor u otro funcionario similar
9 respecto de Curauma, o de parte importante de
10 sus bienes; o /b/ que Curauma haya iniciado
11 algún proceso de, o haya efectuado,
12 reestructuraciones o cambios fundamentales a su
13 estructura societaria, tales como una
14 disposición o enajenación de parte sustancial de
15 sus activos, una fusión, división, y en general
16 cualquier otro acto o serie de actos que tengan
17 el mismo efecto final; o /c/ que Curauma haya
18 sido declarada en quiebra de acuerdo al Libro IV
19 del Código de Comercio, sin que se requiera para
20 estos efectos que la resolución judicial hay
21 sido notificada ni que se encuentre firme o
22 ejecutoriada; o /d/ que una parte sustancial de
23 los activos de Curauma haya sido entregada en
24 custodia o en administración a un síndico,
25 custodio o un tercero en beneficio de sus
26 acreedores; o /e/ que Curauma haya cesado en la
27 continuidad de sus negocios, acordado su
28 disolución, liquidación, o incurrido en una
29 causal legal de disolución o liquidación; o /f/
30 el incumplimiento de Curauma de cualquiera de

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 las obligaciones que emanen para Curauma en
2 virtud del presente contrato y/o de cualquier
3 otro acto, contrato u obligación que haya
4 suscrito o contraído con Euroamérica,
5 incluyendo, sin limitación, la infracción a lo
6 estipulado en la Cláusula Séptima siguiente; o
7 /g/ que el Señor Manuel Cruzat Infante no sea el
8 controlador final de Curauma. Para estos efectos
9 el término "controlador" tendrá el significado
10 otorgado en el artículo noventa y siete de la
11 Ley de Mercado de Valores. Producida una
12 cualquiera de estas circunstancias, el presente
13 contrato terminará automáticamente, y la Opción
14 caducará de pleno derecho, sin necesidad de
15 trámite ni declaración judicial alguna. Cláusula
16 Séptima.- Cesión de la Opción.- Curauma no podrá
17 ceder ni transferir la Opción. Euroamérica podrá
18 siempre y en todo momento transferir, ceder o
19 vender sus derechos y obligaciones bajo el
20 presente contrato, sin necesidad del
21 consentimiento ni autorización alguna de parte
22 de Curauma, sujeto exclusivamente a que dicha
23 transferencia, cesión o venta sea /i/ efectuada
24 en favor de un tercero al cual se le transfieran
25 conjuntamente, el LOTE CM guión E, y /ii/
26 comunicada a Curauma una vez celebrada, mediante
27 carta certificada dirigida al domicilio de
28 Curauma indicado en la comparecencia de este
29 instrumento. Del mismo modo, Euroamérica podrá
30 siempre y en todo momento transferir, ceder o



1 vender el LOTE CM guión E, sujeto exclusivamente
2 a que, en los instrumentos que den cuenta de la
3 transferencia, el adquirente asuma la posición
4 contractual de Euroamérica bajo el presente
5 Contrato. Por el presente instrumento, Curauma
6 se obliga a concurrir al otorgamiento de todos
7 los instrumentos públicos y privados que le
8 solicite Euroamérica para el perfeccionamiento
9 de cualquier transferencia, cesión o venta que
10 Euroamérica efectúe tanto de sus derechos y
11 obligaciones bajo el presente contrato como del
12 LOTE CM guión E y, adicionalmente, le otorga un
13 mandato irrevocable para que con el sólo objeto
14 de otorgar, en su representación, dichos
15 instrumentos públicos y privados, concorra, en
16 su nombre y representación, a la celebración de
17 todos los instrumentos, dándose por notificado
18 de la cesión aceptando y reconociendo al
19 cesionario como nueva parte de este contrato.

20 Cláusula Octava. - Arbitraje.- Todas las
21 controversias que se susciten entre las Partes
22 con motivo del otorgamiento del presente
23 instrumento o que guarden relación directa o
24 indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a
25 su validez, nulidad, existencia, inexistencia,
26 cumplimiento, incumplimiento, aplicación,
27 interpretación, ejecución o a cualquier otra
28 materia relacionada con el presente instrumento,
29 con excepción de las hipotecas y prohibiciones
30 constituidas en favor de Euroamérica y de las



1 acciones ejecutivas que correspondan a
2 Euroamérica, será sometida al conocimiento de un
3 tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el
4 que resolverá dicha diferencia, dificultad o
5 controversia en el carácter de tribunal arbitral
6 arbitrador y en única instancia, sin que proceda
7 recurso alguno en contra de sus resoluciones. El
8 tribunal arbitral estará compuesto de tres
9 miembros. Cada una de las Partes nombrará un
10 miembro en un plazo de treinta días. Las Partes
11 de común acuerdo además designan para desempeñar
12 el cargo de tercer árbitro del tribunal
13 arbitral, a don Arturo Yrarrázaval Covarrubias,
14 y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el
15 cargo, el tercer árbitro será designado de común
16 acuerdo por los dos miembros restantes dentro
17 del plazo de treinta días contado desde la fecha
18 del nombramiento del último de los árbitros
19 designados por las Partes. El tercer árbitro
20 presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas
21 Partes no designan al árbitro que les
22 corresponde o los dos árbitros designados por
23 las Partes no concurren a designar al tercer
24 árbitro en la oportunidad y plazo establecido
25 anteriormente, entonces el nombramiento del o de
26 los miembros faltantes del tribunal arbitral se
27 efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de
28 la Cámara de Comercio Internacional /CCI/. El
29 arbitraje será conducido de acuerdo con el
30 Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio



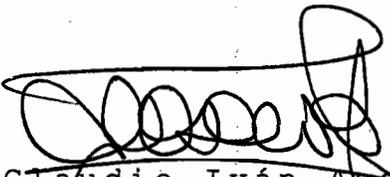
1 Internacional /CCI/, debiendo toda actuación y
2 presentación llevarse a cabo en idioma español.
3 El tribunal estará premunido de las más amplias
4 facultades y sesionará en la comuna y ciudad de
5 Santiago, República de Chile. El tribunal
6 arbitral tendrá el carácter de arbitrador,
7 renunciando las partes a interponer cualquier
8 recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones
9 sobre el Árbitro de Emergencia no serán
10 aplicables. Cláusula Novena.- La declaración de
11 nulidad o ineficacia de cualquier estipulación
12 contenida en este instrumento hará que dicha
13 estipulación se tenga por no escrita o sea
14 ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha
15 estipulación, no afectará la validez y eficacia
16 de las restantes estipulaciones del presente
17 instrumento. Cláusula Décima.- Poder Especial.-
18 Las Partes facultan expresamente al portador de
19 copia autorizada de la presente escritura para
20 requerir y firmar todas las inscripciones,
21 subinscripciones, anotaciones, cancelaciones,
22 certificados y demás actuaciones que procedan en
23 los Registros pertinentes del Conservador de
24 Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los
25 competentes Notarios o Archiveros Judiciales.
26 Asimismo, las Partes confieren poder suficiente
27 a los abogados don José Miguel Infante Lira y
28 doña Luz María Gutiérrez Baeza para que, uno
29 cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier
30 texto necesario para corregir errores formales

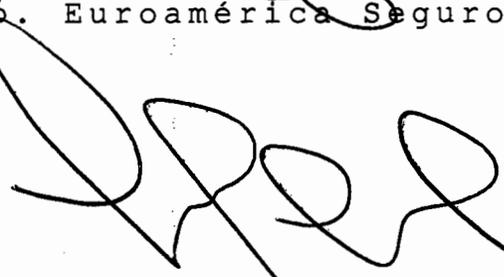


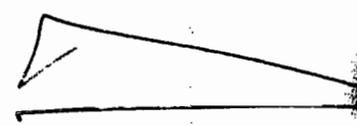
1 en que se haya incurrido en el presente
2 instrumento y lograr las inscripciones y
3 subinscripciones que fueren procedentes. En uso
4 de sus atribuciones los mandatarios podrán
5 corregir y rectificar errores formales en que se
6 haya incurrido en el contenido de la presente
7 escritura, tales como individualización de las
8 Partes y del LOTE CM guión E. Del mismo modo,
9 los mandatarios quedan facultados para reducir a
10 escritura pública esos textos e inscribirlos
11 junto con este instrumento, en los registros
12 respectivos. Cláusula Décimo Primera.- El
13 presente instrumento se rige por las leyes de la
14 República de Chile. Cláusula Décimo Segunda.-
15 Para todos los efectos del presente instrumento,
16 las Partes fijan su domicilio en la comuna y
17 ciudad de Santiago. Cláusula Décimo Tercera.-
18 Todos los gastos y honorarios notariales
19 derivados del presente instrumento serán pagados
20 por Curauma. **PERSONERÍAS.-** La personería de don
21 **Claudio Iván Asecio Fulgeri** y de don **José Miguel**
22 **Infante Lira** para representar a **EUROAMÉRICA**
23 **SEGUROS DE VIDA S.A.** consta de las escrituras
24 públicas de fecha treinta de abril de dos mil
25 doce y veintitrés de enero de dos mil doce,
26 ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don
27 Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería
28 de don **Antonio Espinoza Pizarro** y don **Jaime**
29 **Herrera Ramírez** para representar a **CURAUMA S.A.**
30 consta de las escrituras públicas de fecha



1 treinta y uno de agosto de dos mil nueve y dos
2 de marzo de dos mil once, otorgadas en la
3 Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San
4 Martín Urrejola bajo los Repertorio números
5 veintidós mil quinientos cuarenta y nueve guión
6 dos mil nueve y seis mil ciento ochenta y siete
7 guión dos mil once, respectivamente, y de
8 escritura pública de fecha treinta de agosto de
9 dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago
10 de don Patricio Raby Benavente bajo el
11 Repertorio número once mil doscientos cincuenta
12 y dos guión dos mil doce. Dichas personerías no
13 se insertan por ser conocidas de las partes y
14 del Notario que autoriza y a expresa petición de
15 los comparecientes.- En comprobante y previa lectura firman los
16 comparecientes. Doy fe.-

17
18 
19 
20 Claudio Iván Azeo Furgeri
21 p.p. Euroamérica Seguros de Vida S.A.

22
23 
24 
25 José Miguel Infante Lira
26 p.p. Euroamérica Seguros de Vida S.A.

27
28
29 
30 
Antonio Espinoza
p.p. CURAUMA S.A.



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

[Handwritten signature]



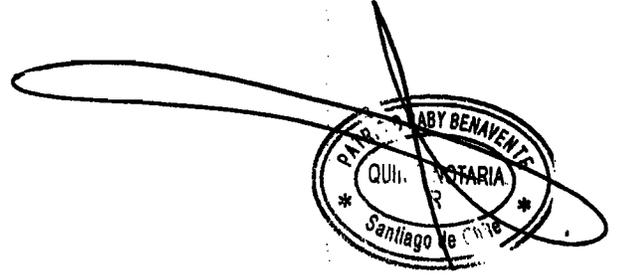
Jaime Herrera Ramirez
p.p. CURAUMA S.A.

[Handwritten signature]
NOTARIO

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA TERMINACIÓN DE LA
ESCRITURA DE OPCIÓN DE COMPRA EUROAMÉRICA
SEGUROS DE VIDA S.A. A CURAUMA S.A.-

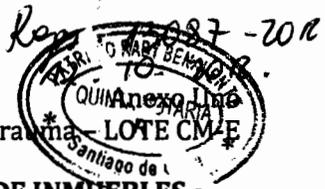
[Handwritten signature]
NOTARIO

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL



INUTILIZADA
ART 404 C.O.T.





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-O1-R1-R1a-R1b-S5c-S5b-S5a-S5-D4-E4-B4-Z3-U3a-U3b, son los siguientes:

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]



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

2



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 sesenta 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: []



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

REPERTORIO N° 13.086-2012.-

OPCIÓN DE COMPRA

EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

A

CURAUMA S.A.

En Santiago de Chile, a doce de Octubre del año dos mil doce, ante mí, **MARÍA VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS**, Abogado, Notario Público suplente del Titular de la Quinta Notaría de Santiago señor **Patricio Raby Benavente**, según Decreto Judicial protocolizado bajo el número doce mil ochocientos veintidós, de fecha ocho de Octubre del dos mil doce, ambos domiciliados en calle Gertrudis Echenique número treinta, oficina cuarenta y cuatro, Las Condes, **COMPARECEN**: Don **Claudio Iván Asecio Fulgeri**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos ochenta y seis mil novecientos treinta y cinco guion K, y don **José Miguel Infante Lira**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos ochenta mil ciento ochenta y tres guión tres, en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos setenta y nueve mil guión ocho, todos domiciliados para estos efectos en Avenida



1 Apoquindo número tres mil ochocientos ochenta y
2 cinco, Piso veinte, Comuna de Las Condes,
3 Santiago, en adelante e indistintamente
4 "Euroamérica", por una parte; y por la otra, don
5 Antonio Espinoza Pizarro, chileno, casado,
6 ingeniero comercial, cédula nacional de
7 identidad número cuatro millones doscientos
8 sesenta y ocho mil quinientos veintidós guión
9 cuatro, y don Jaime Herrera Ramírez, chileno,
10 casado, abogado, cédula nacional de identidad
11 número cinco millones cuatrocientos noventa y un
12 mil novecientos sesenta y cuatro guión seis,
13 mayores de edad, quienes acreditaron su
14 identidad con las cédulas citadas, en
15 representación, según se acreditará, de CURAUMA
16 S.A., Rol Único Tributario número noventa y seis
17 millones ochocientos dieciséis mil doscientos
18 noventa guión K, todos domiciliados en Avenida
19 Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso
20 doce, Comuna de Las Condes, Santiago, en
21 adelante e indistintamente "Curauma", y en
22 conjunto con Euroamérica, las "Partes"; los
23 comparecientes mayores de edad, quienes
24 acreditan sus identidades con las cédulas antes
25 mencionadas, exponen: Cláusula Primera.-
26 Antecedentes.- Euroamérica es dueña de los
27 siguientes inmuebles: Antecedentes.- Euroamérica
28 es dueña de los siguientes inmuebles: /Uno.Uno/
29 Del LOTE CM guión B, de la subdivisión del Lote
30 CM guión uno A guión uno, a su vez de la



1 subdivisión del Lote CM guión uno guión A,
2 ubicado en el Sector Curauma, e individualizado
3 en el plano de subdivisión agregado bajo el
4 número mil quinientos veintidós en el Registro
5 de Documentos del año dos mil diez del
6 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de
7 una superficie aproximada de cincuenta y seis
8 mil siete coma noventa y cuatro metros
9 cuadrados, cuyos deslindes encerrados en el
10 polígono V tres a guión V tres b guión U tres c
11 guión U tres b guión V tres a, son los
12 siguientes: AL NORTE, tramo U tres b guión V
13 tres a, en doscientos veintidós coma cincuenta y
14 seis metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE,
15 tramo V tres a guión V tres b, en ciento sesenta
16 coma veintitrés metros, con Lote CM guión A del
17 mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V tres
18 b guión U tres c, en trescientos trece coma
19 veintiséis metros, con eje de la Vía VS guión
20 uno Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR
21 PONIENTE Y PONIENTE, tramo U tres c guión U tres
22 b, en trescientos ochenta y tres coma sesenta y
23 cinco metros, parte con Lote CM guión E del
24 mismo plano y parte con eje de la Vía VS guión
25 uno Avenida Las Gredas proyectada. /Uno.Dos/ Del
26 LOTE CM guión C /el "LOTE CM guión C"/, de la
27 subdivisión del Lote CM guión uno A guión uno, a
28 su vez de la subdivisión del Lote CM guión uno
29 guión A, ubicado en el Sector Curauma, e
30 individualizado en el plano de subdivisión



1 agregado bajo el número mil quinientos veintidós
2 en el Registro de Documentos del año dos mil
3 diez del Conservador de Bienes Raíces de
4 Valparaíso, de una superficie aproximada de
5 ciento veinticuatro mil cuatrocientos treinta y
6 nueve coma cincuenta y siete metros cuadrados,
7 cuyos deslindes encerrados en el polígono N tres
8 j guión N tres i guión M uno a guión U tres c
9 guión V tres b guión N tres j, son los
10 siguientes: AL NORTE, tramo V tres b guión N
11 tres j, en doscientos ochenta y uno coma setenta
12 y dos metros, con eje de la Vía VS guión uno
13 Avenida Las Gredas proyectada; AL ORIENTE, tramo
14 N tres j guión N tres i, en trescientos sesenta
15 y seis coma cuarenta y nueve metros, con Vía VC
16 guión ocho Avenida Lomas de La Luz proyectada;
17 AL SUR, tramo N tres i guión M uno a, en
18 cuatrocientos cincuenta y cuatro coma setenta y
19 un metros, con Lote CM guión D del mismo plano;
20 AL NOR PONIENTE, tramo U tres c guión V tres b,
21 en trescientos trece coma veintiséis metros, con
22 eje de la Vía VS guión uno Avenida Las Gredas
23 proyectada; y AL PONIENTE, tramo M uno a guión U
24 tres c, en veintiocho coma cuarenta y tres
25 metros, parte con Lote CM guión E del mismo
26 plano y parte con eje de la Vía VS guión uno
27 Avenida Las Gredas proyectada. /Uno.Tres/ Del
28 LOTE CM guión E, de la subdivisión del Lote CM
29 guión uno A guión uno, a su vez de la
30 subdivisión del Lote CM guión uno guión A,

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO

GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES

5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467

EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 ubicado en el Sector Curauma e individualizado
2 en el plano de subdivisión agregado bajo el
3 número mil quinientos veintidós en el Registro
4 de Documentos del año dos mil diez del
5 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de
6 una superficie aproximada de un millón cincuenta
7 y cinco mil cuatrocientos sesenta y uno coma
8 once metros cuadrados, cuyos deslindes
9 encerrados en el polígono U tres b guión U tres
10 c guión M uno a guión M uno guión L uno guión Ñ
11 uno guión N uno guión O uno guión R uno guión R
12 uno a guión R uno b guión S cinco c guión S
13 cinco b guión S cinco a guión S cinco guión D
14 cuatro guión E cuatro guión B cuatro guión Z
15 tres guión U tres a guión U tres b, son los
16 siguientes: AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea
17 sinuosa de tramo S cinco a guión S cinco, en
18 ciento sesenta y uno coma setenta metros, tramo
19 S cinco guión D cuatro, en dieciocho coma
20 ochenta y dos metros, y tramo D cuatro guión E
21 cuatro, en quinientos treinta y uno coma once
22 metros, con propiedad rol nueve mil trescientos
23 veintitrés guión seis; tramo E cuatro guión B
24 cuatro, en cuatrocientos nueve coma ochenta y
25 seis metros, con Lote Santa Adela; tramo B
26 cuatro guión Z tres, en trescientos ochenta y
27 dos coma treinta y cinco metros, tramo Z tres
28 guión U tres a, en doscientos uno coma setenta y
29 ocho metros, y tramo U tres a guión U tres b, en
30 ciento treinta y uno coma treinta y seis metros,



1 con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR
2 ORIENTE, línea sinuosa de tramo U tres b guion U
3 tres c, en trescientos ochenta y tres coma
4 sesenta y cinco metros, parte con Lote CM guión
5 B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS
6 guión uno Avenida Las Gredas proyectada; tramo U
7 tres c guión M uno a, en veintiocho coma
8 cuarenta y tres metros, parte con Lote CM guión
9 C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS
10 guión uno Avenida Las Gredas proyectada; tramo M
11 uno a guión M uno, en doscientos sesenta y seis
12 coma treinta y cinco metros, con Lote CM guión D
13 del mismo plano; y tramo M uno guión L uno, en
14 cuatrocientos treinta y cuatro coma setenta y
15 tres metros, con Lote CP guión M tres guión uno;
16 AL SUR, línea sinuosa de tramo N uno guión O
17 uno, en treinta coma veintiséis metros, con eje
18 de la Vía VC guión once Avenida Salto del Agua
19 proyectada; tramo O uno guión R uno, en
20 ochocientos catorce coma cuarenta y nueve
21 metros, tramo R uno guión R uno a, en ciento
22 dieciséis coma cincuenta y dos metros, y tramo R
23 uno a guión R uno b, en doscientos treinta y
24 seis coma cuarenta y seis metros, con otros
25 propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de
26 tramo L uno guión Ñ uno, en trescientos ochenta
27 y ocho coma setenta y cuatro metros, y tramo Ñ
28 uno guión N uno, en ciento setenta y nueve coma
29 ochenta metros, con otros propietarios; y AL
30 PONIENTE, línea sinuosa de tramo R uno b guión S



1 cinco c, en cuatrocientos noventa y ocho coma
2 ochenta y seis metros, tramo S cinco c guión S
3 cinco b, en doscientos cincuenta y tres coma
4 sesenta y tres metros, y tramo S cinco b guión S
5 cinco a, en ciento veinticuatro coma ochenta y
6 dos metros, con Lote CS guión M uno guión A. Los
7 referidos Lotes CM guión B, CM guión C y CM
8 guión E se originaron producto de la subdivisión
9 del denominado Lote CM guión uno A guión uno,
10 rol de avalúo nueve mil trescientos dieciocho
11 guión setenta y uno. La Resolución que autorizó
12 la subdivisión y la posterior enajenación de los
13 lotes resultantes, corresponde a la número once,
14 emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre
15 Municipalidad de Valparaíso con fecha catorce de
16 mayo de dos mil diez, y que se encuentra
17 agregada bajo el número mil quinientos veintiuno
18 en el Registro de Documentos del año dos mil
19 diez del Conservador de Bienes Raíces de
20 Valparaíso. El lote CM guión uno A guión uno se
21 originó junto con el LOTE CM guión uno A guión
22 dos, por la subdivisión del LOTE CM guión uno A
23 autorizada por resolución DOM de Valparaíso
24 número quince de fecha treinta y uno de agosto
25 de dos mil nueve. El plano respectivo se agregó
26 en el Registro de Documentos del año dos mil
27 nueve bajo el número mil cuatrocientos cuarenta
28 y dos con fecha diez de septiembre de dos mil
29 nueve en el Conservador de Bienes Raíces de
30 Valparaíso. El LOTE CM guión uno A se originó



1 junto con otros lotes de la subdivisión del lote
2 CM guión uno autorizada por resolución número
3 veinte de la DOM de Valparaíso de fecha
4 veintitrés de septiembre de dos mil ocho. El
5 plano respectivo se archivó bajo el número mil
6 setecientos ochenta y ocho del año dos mil ocho
7 en el Conservador de Bienes Raíces de
8 Valparaíso. El lote CM guión uno se originó de
9 la fusión de los lotes CP guión M dos b y CS
10 guión M uno, autorizada por resolución número
11 veintisiete de la DOM de Valparaíso de fecha
12 veintitrés de septiembre de dos mil ocho. La
13 resolución y el plano se agregaron bajo los
14 números mil setecientos ochenta y cuatro y mil
15 setecientos ochenta y cinco del año dos mil ocho
16 al Registro de Documentos en el Conservador de
17 Bienes Raíces de Valparaíso. El lote CP guión M
18 dos b se originó junto con otro lote de la
19 subdivisión del lote CP guión M dos, autorizada
20 por resolución número veintinueve de fecha
21 veintinueve de agosto de dos mil siete de la DOM
22 de Valparaíso. La minuta y plano se agregaron
23 bajo los números mil doscientos noventa y uno y
24 mil doscientos noventa y dos al Registro de
25 Documentos del año dos mil siete del Conservador
26 de Bienes Raíces de Valparaíso. Euroamérica
27 adquirió el dominio de los inmuebles antes
28 singularizados, comprendidos primitivamente en
29 un paño de mayor superficie conformado por los
30 Lotes denominados "CP guión M dos" y "CS guión M



1 uno", por tradición a que sirvieron de título
2 los contratos de compraventa celebrados
3 respectivamente con Sociedad de Inversiones y
4 Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de
5 Inversiones Valcruz Limitada, ambos por
6 escritura pública de fecha treinta y uno de
7 agosto de dos mil cuatro, otorgadas en la
8 Notaría de Santiago de don Eduardo Avello
9 Concha, bajo los repertorios número nueve mil
10 ochocientos treinta y siete guión dos mil cuatro
11 y nueve mil ochocientos treinta y ocho guión dos
12 mil cuatro. Los títulos de dominio rolan
13 inscritos a nombre de Euroamérica, a fojas dos
14 mil cuatrocientos cincuenta y cuatro número
15 cuatro mil ciento treinta y ocho y a fojas dos
16 mil cuatrocientos cincuenta y cinco número
17 cuatro mil ciento cuarenta, ambas del Registro
18 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
19 Valparaíso del año dos mil cuatro. Al margen de
20 dichas inscripciones, consta la nota relativa a
21 la existencia del plano de subdivisión que dio
22 origen a los Lotes CM guión B, CM guión C y CM
23 guión E, el que se encuentra agregado bajo el
24 número mil quinientos veintidós en el Registro
25 de Documentos del año dos mil diez del
26 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.
27 **Cláusula Segunda.- Opción de Compra.- /Dos.Uno/**
28 Por el presente instrumento, Euroamérica otorga
29 a Curauma, una opción irrevocable de comprar,
30 aceptar y adquirir el LOTE CM guión C /la



1 "Opción"/, en los términos que se indican en las
2 cláusulas que siguen. /Dos.Dos/ Al efecto, las
3 partes acuerdan en este acto el texto del
4 contrato de compraventa, el que consta del anexo
5 número uno del presente instrumento, el cual se
6 protocoliza al final de los registros del
7 Notario autorizante, bajo el mismo número de
8 repertorio, texto que las Partes declaran
9 conocer y aceptar en todas sus partes /el
10 "Contrato de Compraventa"/. Cláusula Tercera.-
11 **Plazo de la Opción de Compra.-** Curauma podrá
12 ejercer la Opción dentro del plazo fatal y
13 extintivo que expira el primero de septiembre de
14 dos mil trece /el "Plazo de la Opción"/. Vencido
15 el Plazo de la Opción, sin que Curauma haya
16 ejercido la Opción, se entenderá caducada de
17 pleno derecho, así como extinguido el derecho de
18 Curauma de ejercer la Opción, sin necesidad de
19 declaración judicial o extrajudicial alguna y
20 sin ulterior responsabilidad para Euroamérica ni
21 necesidad de aviso alguno, y sin que Euroamérica
22 esté obligada a restituir las sumas o cantidades
23 pagadas por Curauma, conforme a lo señalado en
24 la Cláusula Cuarta siguiente. Cláusula Cuarta.-
25 **Precio de la Opción.-** El precio de la Opción es
26 la cantidad de noventa y cinco millones
27 ochocientos cuarenta mil trescientos ocho pesos,
28 moneda nacional, suma que es equivalente al día
29 de hoy a la cantidad de cuatro mil doscientas
30 treinta y seis coma cincuenta y nueve Unidades

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 de Fomento, y que Curauma paga a Euroamérica en
2 este acto, al contado y en dinero efectivo, a
3 entera y total satisfacción de Euroamérica,
4 cantidad que Euroamérica no deberá restituir en
5 evento alguno. Cláusula Quinta.- Ejercicio de la
6 Opción, Época y Lugar de Otorgamiento del
7 Contrato de Compraventa, Otras Materias
8 Relacionadas al Contrato de Compraventa.-
9 /Cinco.Uno/ En el evento que Curauma decida
10 ejercer la Opción, deberá comunicárselo a
11 Euroamérica, a su cesionaria o sucesora, por
12 carta certificada dirigida al domicilio de
13 Euroamérica indicado en la comparecencia de este
14 instrumento /la "Comunicación de Ejercicio"/, o
15 al que posterior y expresamente se indique por
16 Euroamérica, dentro del Plazo de la Opción. Se
17 deja expresa constancia que la Opción sólo podrá
18 ser ejercida respecto de la totalidad del LOTE
19 CM guión C. El ejercicio de la Opción, sólo
20 podrá llevarse a efecto mediante el otorgamiento
21 de la escritura pública a que se refiere el
22 párrafo siguiente y el pago del precio a que se
23 refiere el párrafo Cinco.Cinco siguiente. De no
24 otorgarse dicha escritura pública y pagarse el
25 precio, no podrá ejercerse la Opción de manera
26 alguna. /Cinco.Dos/ Las partes tendrán un plazo
27 de cinco días contados desde la fecha de
28 recepción por Euroamérica, su cesionaria o
29 sucesora, de la Comunicación de Ejercicio, para
30 otorgar la escritura pública en virtud de la



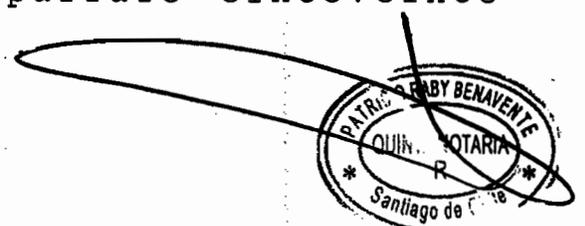
1 cual se celebre el Contrato de Compraventa. El
2 Contrato de Compraventa se otorgará en la
3 Notaría de Santiago de don Patricio Raby
4 Benavente, o quien lo subroge o reemplace en el
5 cargo. Vencido el plazo indicado sin que se haya
6 firmado la escritura del Contrato de
7 Compraventa, si la parte que no concurre a su
8 otorgamiento corresponde a Euroamérica, tendrá
9 lugar lo estipulado en el párrafo Cinco.Ocho
10 siguiente; y si la parte que no concurre
11 corresponde a Curauma, tendrá lugar lo
12 estipulado en el párrafo Cinco.Nueve siguiente.
13 Queda facultado el notario señor Raby, o quien
14 lo subroge o reemplace en el cargo, para
15 certificar a petición de cualquiera de las
16 Partes la calidad de contratante diligente de
17 cualquiera de ellas. /Cinco.Tres/ La obligación
18 de suscribir la escritura del Contrato de
19 Compraventa se entenderá cumplida cuando, además
20 de las firmas legalmente procedentes, sean
21 entregados, insertados o exhibidos todos los
22 instrumentos públicos o privados que la ley
23 exige para que ella pueda ser autorizada por el
24 Notario, entre ellos, el recibo de pago de
25 contribuciones; y cuando hayan sido pagados,
26 además, los impuestos y derechos notariales
27 correspondientes o dejado su importe en poder
28 del Notario. /Cinco.Cuatro/ Lo vendido será la
29 totalidad del LOTE CM guión C; y comprenderá los
30 inmuebles que por adherencia o destinación

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 pertenezcan o se reputen pertenecer al LOTE CM
2 guión C, sus frutos naturales o civiles,
3 aumentos y mejoras útiles, necesarias o
4 voluptuarias. /Cinco.Cinco/ El precio de la
5 compraventa será la cantidad en pesos, moneda
6 nacional, equivalente a cuarenta y dos mil
7 trescientas sesenta y cinco coma nueve Unidades
8 de Fomento, que Curauma pagará al contado y en
9 dinero efectivo, al momento de suscribirse el
10 contrato de compraventa, mediante la entrega a
11 Euroamérica, en el mismo acto de suscripción del
12 Contrato de Compraventa y sin que queden
13 retenidos en poder de ningún tercero, de fondos
14 en dinero efectivo de inmediata disponibilidad.
15 /Cinco.Seis/ La venta se hará considerando el
16 LOTE CM guión C como especie o cuerpo cierto, en
17 el estado en que actualmente se encuentra, el
18 que Curauma declara conocer y aceptar, con todo
19 lo edificado y plantado en él, libre de
20 gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas
21 precautorias, embargos, y servidumbres, con sus
22 contribuciones fiscales y municipales al día,
23 las que serán de cargo de Euroamérica hasta la
24 fecha de recepción por Euroamérica, su
25 cesionaria o sucesora, de la Comunicación de
26 Ejercicio. /Cinco.Siete/ La entrega material del
27 LOTE CM guión C se efectuará contra la
28 suscripción del Contrato de Compraventa y pago
29 del precio de la compraventa a Euroamérica,
30 según lo estipulado en el párrafo Cinco.Cinco



1 que precede. /Cinco.Ocho/ Si por cualquier causa
2 imputable, Euroamérica no celebra el Contrato de
3 Compraventa una vez que Curauma haya ejercido la
4 Opción en los términos y condiciones
5 establecidos en este contrato, Curauma tendrá el
6 derecho a demandar, a su exclusiva elección: /a/
7 el cumplimiento forzado de la obligación de
8 celebrar el Contrato de Compraventa y, al mismo
9 tiempo, una indemnización de perjuicios; o /b/
10 la resolución de este contrato y, al mismo
11 tiempo, una indemnización de perjuicios.
12 /Cinco.Nueve/ Si por cualquier causa, Curauma no
13 celebra el Contrato de Compraventa una vez
14 efectuada la Comunicación de Ejercicio en los
15 términos y condiciones establecidos en este
16 contrato, el presente contrato terminará
17 automáticamente y la Opción caducará de pleno
18 derecho, sin necesidad de trámite ni declaración
19 judicial alguna, y si Curauma no hubiere
20 celebrado el Contrato de Compraventa por causa
21 que le fuere imputable, Euroamérica tendrá
22 derecho, además, a una indemnización de
23 perjuicios. /Cinco.Diez/ De acuerdo a lo
24 contemplado en el formato del Contrato de
25 Compraventa adjunto al presente instrumento,
26 Curauma renunciará expresa e irrevocablemente a
27 las siguientes acciones y derechos respecto de
28 la compraventa del LOTE CM guión C: /a/
29 renunciará al derecho y a la acción de
30 saneamiento de la evicción, sin que pueda

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO

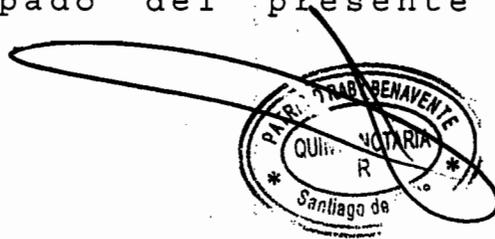
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES

5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467

EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 reclamar, en caso de producirse, ninguna de las
2 prestaciones contempladas en el artículo mil
3 ochocientos cuarenta y siete del Código Civil,
4 declarando que tomará sobre sí todo y cualquier
5 peligro de evicción, incluyendo cualquier
6 pretensión que esté relacionada, directa o
7 indirectamente, con el Contrato de Compraventa
8 y/o con los actos y contratos celebrados con
9 anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM
10 guión C, o cualquiera de sus cláusulas, según lo
11 dispuesto en el inciso tercero del artículo mil
12 ochocientos cincuenta y dos del Código Civil;
13 /b/ renunciará al derecho y a la acción
14 redhibitoria; y /c/ renunciará a la acción
15 resolutoria que pudiere emanar del Contrato de
16 Compraventa del LOTE CM guión C, por el
17 incumplimiento de cualquiera de las obligaciones
18 emanadas del mismo. Adicionalmente, Euroamérica
19 renunciará a la acción resolutoria que pudiere
20 emanar del Contrato de Compraventa del LOTE CM
21 guión C, por el incumplimiento de cualquiera de
22 las obligaciones emanadas del mismo.
23 /Cinco.Once/ Todos los gastos, derechos e
24 impuestos a que dé lugar el otorgamiento del
25 Contrato de Compraventa y los de su inscripción
26 en los competentes registros serán de cargo
27 exclusivo de Curauma. Cláusula Sexta.- Término
28 Anticipado del Presente Contrato y Caducidad de
29 la Opción.- Las Partes convienen que sólo serán
30 causales de término anticipado del presente



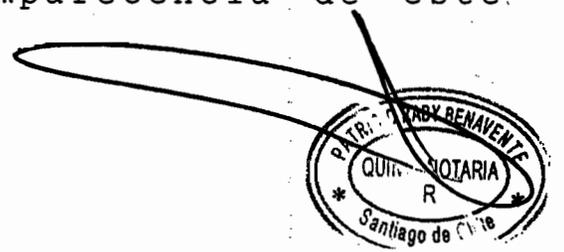
1 contrato y de caducidad de la Opción, las
2 siguientes circunstancias: /a/ que Curauma haya
3 efectuado cesión general o abandono de bienes en
4 beneficio de sus acreedores; o se haya iniciado
5 cualquier procedimiento por Curauma, con el
6 objeto de declararse en quiebra o insolvencia; o
7 se haya iniciado cualquier procedimiento por
8 Curauma, tendiente a su disolución o
9 liquidación; o solicitado la designación de un
10 síndico, interventor u otro funcionario similar
11 respecto de Curauma, o de parte importante de
12 sus bienes; o /b/ que Curauma haya iniciado
13 algún proceso de, o haya efectuado,
14 reestructuraciones o cambios fundamentales a su
15 estructura societaria, tales como una
16 disposición o enajenación de parte sustancial de
17 sus activos, una fusión, división, y en general
18 cualquier otro acto o serie de actos que tengan
19 el mismo efecto final; o /c/ que Curauma haya
20 sido declarada en quiebra de acuerdo al Libro IV
21 del Código de Comercio, sin que se requiera para
22 estos efectos que la resolución judicial hay
23 sido notificada ni que se encuentre firme o
24 ejecutoriada; o /d/ que una parte sustancial de
25 los activos de Curauma haya sido entregada en
26 custodia o en administración a un síndico,
27 custodio o un tercero en beneficio de sus
28 acreedores; o /e/ que Curauma haya cesado en la
29 continuidad de sus negocios, acordado su
30 disolución, liquidación, o incurrido en una

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 causal legal de disolución o liquidación; o /f/
2 el incumplimiento de Curauma de cualquiera de
3 las obligaciones que emanen para Curauma en
4 virtud del presente contrato y/o de cualquier
5 otro acto, contrato u obligación que haya
6 suscrito o contraído con Euroamérica,
7 incluyendo, sin limitación, la infracción a lo
8 estipulado en la Cláusula Séptima siguiente; o
9 /g/ que el Señor Manuel Cruzat Infante no sea el
10 controlador final de Curauma. Para estos efectos
11 el término "controlador" tendrá el significado
12 otorgado en el artículo noventa y siete de la
13 Ley de Mercado de Valores. Producida una
14 cualquiera de estas circunstancias, el presente
15 contrato terminará automáticamente, y la Opción
16 caducará de pleno derecho, sin necesidad de
17 trámite ni declaración judicial alguna. Cláusula
18 Séptima.- Cesión de la Opción.- Curauma no podrá
19 ceder ni transferir la Opción. Euroamérica podrá
20 siempre y en todo momento transferir, ceder o
21 vender sus derechos y obligaciones bajo el
22 presente contrato, sin necesidad del
23 consentimiento ni autorización alguna de parte
24 de Curauma, sujeto exclusivamente a que dicha
25 transferencia, cesión o venta sea /i/ efectuada
26 en favor de un tercero al cual se le transfieran
27 conjuntamente, el LOTE CM guión C, y /ii/
28 comunicada a Curauma una vez celebrada, mediante
29 carta certificada dirigida al domicilio de
30 Curauma indicado en la comparecencia de este.

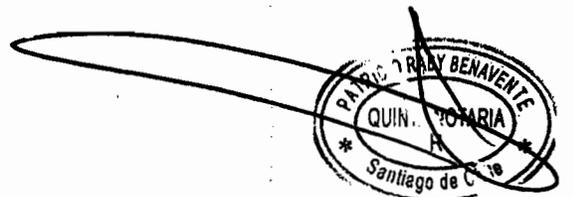


1 instrumento. Del mismo modo, Euroamérica podrá
2 siempre y en todo momento transferir, ceder o
3 vender el LOTE CM guión C, sujeto exclusivamente
4 a que, en los instrumentos que den cuenta de la
5 transferencia, el adquirente asuma la posición
6 contractual de Euroamérica bajo el presente
7 Contrato. Por el presente instrumento, Curauma
8 se obliga a concurrir al otorgamiento de todos
9 los instrumentos públicos y privados que le
10 solicite Euroamérica para el perfeccionamiento
11 de cualquier transferencia, cesión o venta que
12 Euroamérica efectúe tanto de sus derechos y
13 obligaciones bajo el presente contrato como del
14 LOTE CM guión C y, adicionalmente, le otorga un
15 mandato irrevocable para que con el sólo objeto
16 de otorgar, en su representación, dichos
17 instrumentos públicos y privados, concorra, en
18 su nombre y representación, a la celebración de
19 todos los instrumentos, dándose por notificado
20 de la cesión aceptando y reconociendo al
21 cesionario como nueva parte de este contrato.

22 Cláusula Octava.- Arbitraje.- Todas las
23 controversias que se susciten entre las Partes
24 con motivo del otorgamiento del presente
25 instrumento o que guarden relación directa o
26 indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a
27 su validez, nulidad, existencia, inexistencia,
28 cumplimiento, incumplimiento, aplicación,
29 interpretación, ejecución o a cualquier otra
30 materia relacionada con el presente instrumento,



1 con excepción de las hipotecas y prohibiciones
2 constituidas en favor de Euroamérica y de las
3 acciones ejecutivas que correspondan a
4 Euroamérica, será sometida al conocimiento de un
5 tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el
6 que resolverá dicha diferencia, dificultad o
7 controversia en el carácter de tribunal arbitral
8 arbitrador y en única instancia, sin que proceda
9 recurso alguno en contra de sus resoluciones. El
10 tribunal arbitral estará compuesto de tres
11 miembros. Cada una de las Partes nombrará un
12 miembro en un plazo de treinta días. Las Partes
13 de común acuerdo además designan para desempeñar
14 el cargo de tercer árbitro del tribunal
15 arbitral, a don Arturo Yrarrázaval Covarrubias,
16 y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el
17 cargo, el tercer árbitro será designado de común
18 acuerdo por los dos miembros restantes dentro
19 del plazo de treinta días contado desde la fecha
20 del nombramiento del último de los árbitros
21 designados por las Partes. El tercer árbitro
22 presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas
23 Partes no designan al árbitro que les
24 corresponde o los dos árbitros designados por
25 las Partes no concurren a designar al tercer
26 árbitro en la oportunidad y plazo establecido
27 anteriormente, entonces el nombramiento del o de
28 los miembros faltantes del tribunal arbitral se
29 efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de
30 la Cámara de Comercio Internacional /CCI/. El



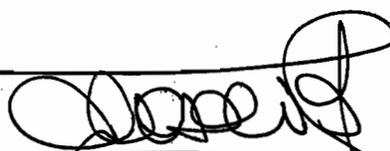
1 arbitraje será conducido de acuerdo con el
2 Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio
3 Internacional /CCI/, debiendo toda actuación y
4 presentación llevarse a cabo en idioma español.
5 El tribunal estará premunido de las más amplias
6 facultades y sesionará en la comuna y ciudad de
7 Santiago, República de Chile. El tribunal
8 arbitral tendrá el carácter de arbitrador,
9 renunciando las partes a interponer cualquier
10 recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones
11 sobre el Árbitro de Emergencia no serán
12 aplicables. Cláusula Novena.- La declaración de
13 nulidad o ineficacia de cualquier estipulación
14 contenida en este instrumento hará que dicha
15 estipulación se tenga por no escrita o sea
16 ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha
17 estipulación, no afectará la validez y eficacia
18 de las restantes estipulaciones del presente
19 instrumento. Cláusula Décima.- Poder Especial.-
20 Las Partes facultan expresamente al portador de
21 copia autorizada de la presente escritura para
22 requerir y firmar todas las inscripciones,
23 subinscripciones, anotaciones, cancelaciones,
24 certificados y demás actuaciones que procedan en
25 los Registros pertinentes del Conservador de
26 Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los
27 competentes Notarios o Archiveros Judiciales.
28 Asimismo, las Partes confieren poder suficiente
29 a los abogados don José Miguel Infante Lira y
30 doña Luz María Gutiérrez Baeza para que, uno



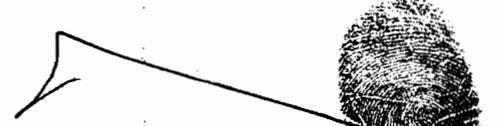
1 cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier
2 texto necesario para corregir errores formales
3 en que se haya incurrido en el presente
4 instrumento y lograr las inscripciones y
5 subinscripciones que fueren procedentes. En uso
6 de sus atribuciones los mandatarios podrán
7 corregir y rectificar errores formales en que se
8 haya incurrido en el contenido de la presente
9 escritura, tales como individualización de las
10 Partes y del LOTE CM guión C. Del mismo modo,
11 los mandatarios quedan facultados para reducir a
12 escritura pública esos textos e inscribirlos
13 junto con este instrumento, en los registros
14 respectivos. Cláusula Décimo Primera.- El
15 presente instrumento se rige por las leyes de la
16 República de Chile. Cláusula Décimo Segunda.-
17 Para todos los efectos del presente instrumento,
18 las Partes fijan su domicilio en la comuna y
19 ciudad de Santiago. Cláusula Décimo Tercera.-
20 Todos los gastos y honorarios notariales
21 derivados del presente instrumento serán pagados
22 por Curauma. **PERSONERÍAS.**- La personería de don
23 **Claudio Iván Asecio Fulgeri** y de don **José Miguel**
24 **Infante Lira** para representar a **EUROAMÉRICA**
25 **SEGUROS DE VIDA S.A.** consta de las escrituras
26 públicas de fecha treinta de abril de dos mil
27 doce y veintitrés de enero de dos mil doce,
28 ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don
29 Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería
30 de don **Antonio Espinoza Pizarro** y don **Jaime**



1 **Herrera Ramírez** para representar a **CURAUMA S.A.**
2 consta de las escrituras públicas de fecha
3 treinta y uno de agosto de dos mil nueve y dos
4 de marzo de dos mil once, otorgadas en la
5 Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San
6 Martín Urrejola bajo los Repertorio números
7 veintidós mil quinientos cuarenta y nueve guión
8 dos mil nueve y seis mil ciento ochenta y siete
9 guión dos mil once, respectivamente, y de
10 escritura pública de fecha treinta de agosto de
11 dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago
12 de don Patricio Raby Benavente bajo el
13 Repertorio número once mil doscientos cincuenta
14 y dos guión dos mil doce. Dichas personerías no
15 se insertan por ser conocidas de las partes y
16 del Notario que autoriza y a expresa petición de
17 los comparecientes. - En comprobante y previa lectura firman los
18 comparecientes. Doy fe. ✓

19 
20 
21 Claudio Iván Azeite Fulgerti
22 p.p. Euroamérica Seguros de Vida S.A.

23 
24 
25 José Miguel Infante Lira
26 p.p. Euroamérica Seguros de Vida S.A.

27
28 
29 
30 Antonio Espinoza
p.p. CURAUMA S.A.

PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



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

Jaime Herrera Ramirez
p.p. CURAUMA S.A.



**CONFORME AL ART. 402 DEL C.O.T.,
AUTORIZO CON ESTA FECHA
PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO TITULAR**

SANTIAGO, 16 OCT 2012

NOTARIO

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA TERMINACIÓN DE LA
ESCRITURA DE OPCIÓN DE COMPRA EUROAMÉRICA
SEGUROS DE VIDA S.A. A CURAUMA S.A.-

NOTARIO

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO 16 OCT 2012



INUTILIZADA
ART. 40 C.O.T.



7 apt. 13086 - 2012
12-10-2012
Anexo Uniq.
QUINTA NOTARIA
R
Santiago de C

Opción de Compra Inmuebles Curauma - LOTE CM-C

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:

[Handwritten signatures and initials]



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



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 fueron 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: []



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

REPERTORIO N° 13.085-2012.-

OPCIÓN DE COMPRA

EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

A

CURAUMA S.A.

#####

#####

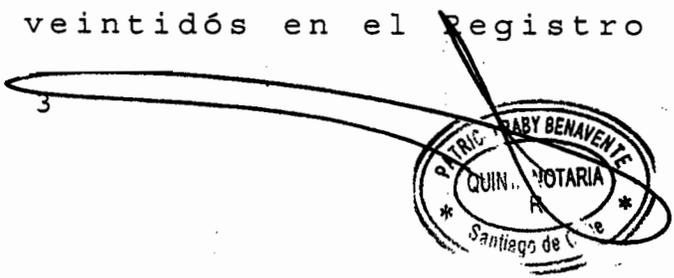
En Santiago de Chile, a doce de Octubre del año dos mil doce, ante mí, **MARÍA VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS**, Abogado, Notario Público suplente del Titular de la Quinta Notaría de Santiago señor Patricio Raby Benavente, según Decreto Judicial protocolizado bajo el número doce mil ochocientos veintidós, de fecha ocho de Octubre del dos mil doce, ambos domiciliados en calle Gertrudis Echenique número treinta, oficina cuarenta y cuatro, Las Condes, **COMPARECEN**: Don **Claudio Iván Asecio Fulgeri**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos ochenta y seis mil novecientos treinta y cinco guion K, y don **José Miguel Infante Lira**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos ochenta mil ciento ochenta y tres guión tres, en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos setenta y nueve mil guión ocho, todos domiciliados para estos efectos en Avenida



1 Apoquindo número tres mil ochocientos ochenta y
2 cinco, Piso veinte, Comuna de Las Condes,
3 Santiago, en adelante e indistintamente
4 "Euroamérica", por una parte; y por la otra, don
5 Antonio Espinoza Pizarro, chileno, casado,
6 ingeniero comercial, cédula nacional de
7 identidad número cuatro millones doscientos
8 sesenta y ocho mil quinientos veintidós guión
9 cuatro, y don Jaime Herrera Ramírez, chileno,
10 casado, abogado, cédula nacional de identidad
11 número cinco millones cuatrocientos noventa y un
12 mil novecientos sesenta y cuatro guión seis,
13 mayores de edad, quienes acreditaron su
14 identidad con las cédulas citadas, en
15 representación, según se acreditará, de CURAUMA
16 S.A., Rol Único Tributario número noventa y seis
17 millones ochocientos dieciséis mil doscientos
18 noventa guión K, todos domiciliados en Avenida
19 Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso
20 doce, Comuna de Las Condes, Santiago, en
21 adelante e indistintamente "Curauma", y en
22 conjunto con Euroamérica, las "Partes"; los
23 comparecientes mayores de edad, quienes
24 acreditan sus identidades con las cédulas antes
25 mencionadas, exponen: Cláusula Primera.-
26 **Antecedentes.-** Euroamérica es dueña de los
27 siguientes inmuebles: /Uno.Uno/ Del LOTE CM
28 guión B /el "LOTE CM guión B"/, de la
29 subdivisión del Lote CM guión uno A guión uno, a
30 su vez de la subdivisión del Lote CM guión uno



1 guión A, ubicado en el Sector Curauma, e
2 individualizado en el plano de subdivisión
3 agregado bajo el número mil quinientos veintidós
4 en el Registro de Documentos del año dos mil
5 diez del Conservador de Bienes Raíces de
6 Valparaíso, de una superficie aproximada de
7 cincuenta y seis mil siete coma noventa y cuatro
8 metros cuadrados, cuyos deslindes encerrados en
9 el polígono V tres a guión V tres b guión U tres
10 c guión U tres b guión V tres a, son los
11 siguientes: AL NORTE, tramo U tres b guión V
12 tres a, en doscientos veintidós coma cincuenta y
13 seis metros, con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE,
14 tramo V tres a guión V tres b, en ciento sesenta
15 coma veintitrés metros, con Lote CM guión A del
16 mismo plano; AL SUR Y SUR ORIENTE, tramo V tres
17 b guión U tres c, en trescientos trece coma
18 veintiséis metros, con eje de la Vía VS guión
19 uno Avenida Las Gredas proyectada; y AL SUR
20 PONIENTE Y PONIENTE, tramo U tres c guión U tres
21 b, en trescientos ochenta y tres coma sesenta y
22 cinco metros, parte con Lote CM guión E del
23 mismo plano y parte con eje de la Vía VS guión
24 uno Avenida Las Gredas proyectada. /Uno.Dos/ Del
25 LOTE CM guión C, de la subdivisión del Lote CM
26 guión uno A guión uno, a su vez de la
27 subdivisión del Lote CM guión uno guión A,
28 ubicado en el Sector Curauma, e individualizado
29 en el plano de subdivisión agregado bajo el
30 número mil quinientos veintidós en el Registro



1 de Documentos del año dos mil diez del
2 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de
3 una superficie aproximada de ciento veinticuatro
4 mil cuatrocientos treinta y nueve coma cincuenta
5 y siete metros cuadrados, cuyos deslindes
6 encerrados en el polígono N tres j guión N tres
7 i guión M uno a guión U tres c guión V tres b
8 guión N tres j, son los siguientes: AL NORTE,
9 tramo V tres b guión N tres j, en doscientos
10 ochenta y uno coma setenta y dos metros, con eje
11 de la Vía VS guión uno Avenida Las Gredas
12 proyectada; AL ORIENTE, tramo N tres j guión N
13 tres i, en trescientos sesenta y seis coma
14 cuarenta y nueve metros, con Vía VC guión ocho
15 Avenida Lomas de La Luz proyectada; AL SUR,
16 tramo N tres i guión M uno a, en cuatrocientos
17 cincuenta y cuatro coma setenta y un metros, con
18 Lote CM guión D del mismo plano; AL NOR
19 PONIENTE, tramo U tres c guión V tres b, en
20 trescientos trece coma veintiséis metros, con
21 eje de la Vía VS guión uno Avenida Las Gredas
22 proyectada; y AL PONIENTE, tramo M uno a guión U
23 tres c, en veintiocho coma cuarenta y tres
24 metros, parte con Lote CM guión E del mismo
25 plano y parte con eje de la Vía VS guión uno
26 Avenida Las Gredas proyectada. /Uno.Tres/ Del
27 LOTE CM guión E, de la subdivisión del Lote CM
28 guión uno A guión uno, a su vez de la
29 subdivisión del Lote CM guión uno guión A,
30 ubicado en el Sector Curauma e individualizado



1 en el plano de subdivisión agregado bajo el
2 número mil quinientos veintidós en el Registro
3 de Documentos del año dos mil diez del
4 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de
5 una superficie aproximada de un millón cincuenta
6 y cinco mil cuatrocientos sesenta y uno coma
7 once metros cuadrados, cuyos deslindes
8 encerrados en el polígono U tres b guión U tres
9 c guión M uno a guión M uno guión L uno guión Ñ
10 uno guión N uno guión O uno guión R uno guión R
11 uno a guión R uno b guión S cinco c guión S
12 cinco b guión S cinco a guión S cinco guión D
13 cuatro guión E cuatro guión B cuatro guión Z
14 tres guión U tres a guión U tres b, son los
15 siguientes: AL NORTE Y AL NOR ORIENTE, línea
16 sinuosa de tramo S cinco a guión S cinco, en
17 ciento sesenta y uno coma setenta metros, tramo
18 S cinco guión D cuatro, en dieciocho coma
19 ochenta y dos metros, y tramo D cuatro guión E
20 cuatro, en quinientos treinta y uno coma once
21 metros, con propiedad rol nueve mil trescientos
22 veintitrés guión seis; tramo E cuatro guión B
23 cuatro, en cuatrocientos nueve coma ochenta y
24 seis metros, con Lote Santa Adela; tramo B
25 cuatro guión Z tres, en trescientos ochenta y
26 dos coma treinta y cinco metros, tramo Z tres
27 guión U tres a, en doscientos uno coma setenta y
28 ocho metros, y tramo U tres a guión U tres b, en
29 ciento treinta y uno coma treinta y seis metros,
30 con Lote La Chacarilla; AL ORIENTE Y SUR



1 ORIENTE, línea sinuosa de tramo U tres b guión U
2 tres c, en trescientos ochenta y tres coma
3 sesenta y cinco metros, parte con Lote CM guión
4 B del mismo plano y parte con eje de la Vía VS
5 guión uno Avenida Las Gredas proyectada; tramo U
6 tres c guión M uno a, en veintiocho coma
7 cuarenta y tres metros, parte con Lote CM guión
8 C del mismo plano y parte con eje de la Vía VS
9 guión uno Avenida Las Gredas proyectada; tramo M
10 uno a guión M uno, en doscientos sesenta y seis
11 coma treinta y cinco metros, con Lote CM guión D
12 del mismo plano; y tramo M uno guión L uno, en
13 cuatrocientos treinta y cuatro coma setenta y
14 tres metros, con Lote CP guión M tres guión uno;
15 AL SUR, línea sinuosa de tramo N uno guión O
16 uno, en treinta coma veintiséis metros, con eje
17 de la Vía VC guión once Avenida Salto del Agua
18 proyectada; tramo O uno guión R uno, en
19 ochocientos catorce coma cuarenta y nueve
20 metros, tramo R uno guión R uno a, en ciento
21 dieciséis coma cincuenta y dos metros, y tramo R
22 uno a guión R uno b, en doscientos treinta y
23 seis coma cuarenta y seis metros, con otros
24 propietarios; AL NOR PONIENTE, línea sinuosa de
25 tramo L uno guión Ñ uno, en trescientos ochenta
26 y ocho coma setenta y cuatro metros, y tramo Ñ
27 uno guión N uno, en ciento setenta y nueve coma
28 ochenta metros, con otros propietarios; y AL
29 PONIENTE, línea sinuosa de tramo R uno b guión S
30 cinco c, en cuatrocientos noventa y ocho coma



1 ochenta y seis metros, tramo S cinco c guión S
2 cinco b, en doscientos cincuenta y tres coma
3 sesenta y tres metros, y tramo S cinco b guión S
4 cinco a, en ciento veinticuatro coma ochenta y
5 dos metros, con Lote CS guión M uno guión A. Los
6 referidos Lotes CM guión B, CM guión C y CM
7 guión E se originaron producto de la subdivisión
8 del denominado Lote CM guión uno A guión uno,
9 rol de avalúo nueve mil trescientos dieciocho
10 guión setenta y uno. La Resolución que autorizó
11 la subdivisión y la posterior enajenación de los
12 lotes resultantes, corresponde a la número once,
13 emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre
14 Municipalidad de Valparaíso con fecha catorce de
15 mayo de dos mil diez, y que se encuentra
16 agregada bajo el número mil quinientos veintiuno
17 en el Registro de Documentos del año dos mil
18 diez del Conservador de Bienes Raíces de
19 Valparaíso. El lote CM guión uno A guión uno se
20 originó junto con el LOTE CM guión uno A guión
21 dos, por la subdivisión del LOTE CM guión uno A
22 autorizada por resolución DOM de Valparaíso
23 número quince de fecha treinta y uno de agosto
24 de dos mil nueve. El plano respectivo se agregó
25 en el Registro de Documentos del año dos mil
26 nueve bajo el número mil cuatrocientos cuarenta
27 y dos con fecha diez de septiembre de dos mil
28 nueve en el Conservador de Bienes Raíces de
29 Valparaíso. El LOTE CM guión uno A se originó
30 junto con otros lotes de la subdivisión del lote



1 CM gui3n uno autorizada por resoluci3n n3mero
2 veinte de la DOM de Valpara3so de fecha
3 veintitr3s de septiembre de dos mil ocho. El
4 plano respectivo se archiv3 bajo el n3mero mil
5 setecientos ochenta y ocho del a3o dos mil ocho
6 en el Conservador de Bienes Ra3ces de
7 Valpara3so. El lote CM gui3n uno se origin3 de
8 la fusi3n de los lotes CP gui3n M dos b y CS
9 gui3n M uno, autorizada por resoluci3n n3mero
10 veintisiete de la DOM de Valpara3so de fecha
11 veintitr3s de septiembre de dos mil ocho. La
12 resoluci3n y el plano se agregaron bajo los
13 n3meros mil setecientos ochenta y cuatro y mil
14 setecientos ochenta y cinco del a3o dos mil ocho
15 al Registro de Documentos en el Conservador de
16 Bienes Ra3ces de Valpara3so. El lote CP gui3n M
17 dos b se origin3 junto con otro lote de la
18 subdivisi3n del lote CP gui3n M dos, autorizada
19 por resoluci3n n3mero veintinueve de fecha
20 veintinueve de agosto de dos mil siete de la DOM
21 de Valpara3so. La minuta y plano se agregaron
22 bajo los n3meros mil doscientos noventa y uno y
23 mil doscientos noventa y dos al Registro de
24 Documentos del a3o dos mil siete del Conservador
25 de Bienes Ra3ces de Valpara3so. Euroam3rica
26 adquiri3 el dominio de los inmuebles antes
27 singularizados, comprendidos primitivamente en
28 un pa3o de mayor superficie conformado por los
29 Lotes denominados "CP gui3n M dos" y "CS gui3n M
30 uno", por tradici3n a que sirvieron de t3tulo

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 los contratos de compraventa celebrados
2 respectivamente con Sociedad de Inversiones y
3 Proyectos Soproval Limitada y con Sociedad de
4 Inversiones Valcruz Limitada, ambos por
5 escritura pública de fecha treinta y uno de
6 agosto de dos mil cuatro, otorgadas en la
7 Notaría de Santiago de don Eduardo Avello
8 Concha, bajo los repertorios número nueve mil
9 ochocientos treinta y siete guión dos mil cuatro
10 y nueve mil ochocientos treinta y ocho guión dos
11 mil cuatro. Los títulos de dominio rolan
12 inscritos a nombre de Euroamérica, a fojas dos
13 mil cuatrocientos cincuenta y cuatro número
14 cuatro mil ciento treinta y ocho y a fojas dos
15 mil cuatrocientos cincuenta y cinco número
16 cuatro mil ciento cuarenta, ambas del Registro
17 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
18 Valparaíso del año dos mil cuatro. Al margen de
19 dichas inscripciones, consta la nota relativa a
20 la existencia del plano de subdivisión que dio
21 origen a los Lotes CM guión B, CM guión C y CM
22 guión E, el que se encuentra agregado bajo el
23 número mil quinientos veintidós en el Registro
24 de Documentos del año dos mil diez del
25 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.
26 **Cláusula Segunda.**- Opción de Compra.- /Dos.Uno/
27 Por el presente instrumento, Euroamérica otorga
28 a Curauma, una opción irrevocable de comprar,
29 aceptar y adquirir el LOTE CM guión B /la
30 "Opción"/, en los términos que se indican en las



1 cláusulas que siguen. /Dos.Dos/ Al efecto, las
2 partes acuerdan en este acto el texto del
3 contrato de compraventa, el que consta del anexo
4 número uno del presente instrumento, el cual se
5 protocoliza al final de los registros del
6 Notario autorizante, bajo el mismo número de
7 repertorio, texto que las Partes declaran
8 conocer y aceptar en todas sus partes /el
9 "Contrato de Compraventa"/. Cláusula Tercera.-
10 Plazo de la Opción de Compra.- Curauma podrá
11 ejercer la Opción dentro del plazo fatal y
12 extintivo que expira el primero de septiembre de
13 dos mil trece /el "Plazo de la Opción"/. Vencido
14 el Plazo de la Opción, sin que Curauma haya
15 ejercido la Opción, se entenderá caducada de
16 pleno derecho, así como extinguido el derecho de
17 Curauma de ejercer la Opción, sin necesidad de
18 declaración judicial o extrajudicial alguna y
19 sin ulterior responsabilidad para Euroamérica ni
20 necesidad de aviso alguno, y sin que Euroamérica
21 esté obligada a restituir las sumas o cantidades
22 pagadas por Curauma, conforme a lo señalado en
23 la Cláusula Cuarta siguiente. Cláusula Cuarta.-
24 Precio de la Opción.- El precio de la Opción es
25 la cantidad de treinta y dos millones cuarenta y
26 siete mil quinientos trece pesos, moneda
27 nacional, suma que es equivalente al día de hoy
28 a la cantidad de mil cuatrocientas dieciséis
29 coma sesenta y cinco Unidades de Fomento, y que
30 Curauma paga a Euroamérica en este acto, al



1 contado y en dinero efectivo, a entera y total
2 satisfacción de Euroamérica, cantidad que
3 Euroamérica no deberá restituir en evento
4 alguno. Cláusula Quinta.- Ejercicio de la
5 Opción, Época y Lugar de Otorgamiento del
6 Contrato de Compraventa, Otras Materias
7 Relacionadas al Contrato de Compraventa.-
8 /Cinco.Uno/ En el evento que Curauma decida
9 ejercer la Opción, deberá comunicárselo a
10 Euroamérica, a su cesionaria o sucesora, por
11 carta certificada dirigida al domicilio de
12 Euroamérica indicado en la comparecencia de este
13 instrumento /la "Comunicación de Ejercicio"/, o
14 al que posterior y expresamente se indique por
15 Euroamérica, dentro del Plazo de la Opción. Se
16 deja expresa constancia que la Opción sólo podrá
17 ser ejercida respecto de la totalidad del LOTE
18 CM guión B. El ejercicio de la Opción, sólo
19 podrá llevarse a efecto mediante el otorgamiento
20 de la escritura pública a que se refiere el
21 párrafo siguiente y el pago del precio a que se
22 refiere el párrafo Cinco.Cinco siguiente. De no
23 otorgarse dicha escritura pública y pagarse el
24 precio, no podrá ejercerse la Opción de manera
25 alguna. /Cinco.Dos/ Las partes tendrán un plazo
26 de cinco días contados desde la fecha de
27 recepción por Euroamérica, su cesionaria o
28 sucesora, de la Comunicación de Ejercicio, para
29 otorgar la escritura pública en virtud de la
30 cual se celebre el Contrato de Compraventa. El



1 Contrato de Compraventa se otorgará en la
2 Notaría de Santiago de don Patricio Raby
3 Benavente, o quien lo subrogue o reemplace en el
4 cargo. Vencido el plazo indicado sin que se haya
5 firmado la escritura del Contrato de
6 Compraventa, si la parte que no concurre a su
7 otorgamiento corresponde a Euroamérica, tendrá
8 lugar lo estipulado en el párrafo Cinco.Ocho
9 siguiente; y si la parte que no concurre
10 corresponde a Curauma, tendrá lugar lo
11 estipulado en el párrafo Cinco.Nueve siguiente.
12 Queda facultado el notario señor Raby, o quien
13 lo subrogue o reemplace en el cargo, para
14 certificar a petición de cualquiera de las
15 Partes la calidad de contratante diligente de
16 cualquiera de ellas. /Cinco.Tres/ La obligación
17 de suscribir la escritura del Contrato de
18 Compraventa se entenderá cumplida cuando, además
19 de las firmas legalmente procedentes, sean
20 entregados, insertados o exhibidos todos los
21 instrumentos públicos o privados que la ley
22 exige para que ella pueda ser autorizada por el
23 Notario, entre ellos, el recibo de pago de
24 contribuciones; y cuando hayan sido pagados,
25 además, los impuestos y derechos notariales
26 correspondientes o dejado su importe en poder
27 del Notario. /Cinco.Cuatro/ Lo vendido será la
28 totalidad del LOTE CM guión B; y comprenderá los
29 inmuebles que por adherencia o destinación
30 pertenezcan o se reputen pertenecer al LOTE CM

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 guión B, sus frutos naturales o civiles,
2 aumentos y mejoras útiles, necesarias o
3 voluptuarias. /Cinco.Cinco/ El precio de la
4 compraventa será la cantidad en pesos, moneda
5 nacional, equivalente a catorce mil ciento
6 sesenta y seis coma cinco Unidades de Fomento,
7 que Curauma pagará al contado y en dinero
8 efectivo, al momento de suscribirse el contrato
9 de compraventa, mediante la entrega a
10 Euroamérica, en el mismo acto de suscripción del
11 Contrato de Compraventa y sin que queden
12 retenidos en poder de ningún tercero, de fondos
13 en dinero efectivo de inmediata disponibilidad.
14 /Cinco.Seis/ La venta se hará considerando el
15 LOTE CM guión B como especie o cuerpo cierto, en
16 el estado en que actualmente se encuentra, el
17 que Curauma declara conocer y aceptar, con todo
18 lo edificado y plantado en él, libre de
19 gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas
20 precautorias, embargos, y servidumbres, con sus
21 contribuciones fiscales y municipales al día,
22 las que serán de cargo de Euroamérica hasta la
23 fecha de recepción por Euroamérica, su
24 cesionaria o sucesora, de la Comunicación de
25 Ejercicio. /Cinco.Siete/ La entrega material del
26 LOTE CM guión B se efectuará contra la
27 suscripción del Contrato de Compraventa y pago
28 del precio de la compraventa a Euroamérica,
29 según lo estipulado en el párrafo Cinco.Cinco
30 que precede. /Cinco.Ocho/ Si por cualquier causa



1 imputable, Euroamérica no celebra el Contrato de
2 Compraventa una vez que Curauma haya ejercido la
3 Opción en los términos y condiciones
4 establecidos en este contrato, Curauma tendrá el
5 derecho a demandar, a su exclusiva elección: /a/
6 el cumplimiento forzado de la obligación de
7 celebrar el Contrato de Compraventa y, al mismo
8 tiempo, una indemnización de perjuicios; o /b/
9 la resolución de este contrato y, al mismo
10 tiempo, una indemnización de perjuicios.
11 /Cinco.Nueve/ Si por cualquier causa, Curauma no
12 celebra el Contrato de Compraventa una vez
13 efectuada la Comunicación de Ejercicio en los
14 términos y condiciones establecidos en este
15 contrato, el presente contrato terminará
16 automáticamente y la Opción caducará de pleno
17 derecho, sin necesidad de trámite ni declaración
18 judicial alguna, y si Curauma no hubiere
19 celebrado el Contrato de Compraventa por causa
20 que le fuere imputable, Euroamérica tendrá
21 derecho, además, a una indemnización de
22 perjuicios. /Cinco.Diez/ De acuerdo a lo
23 contemplado en el formato del Contrato de
24 Compraventa adjunto al presente instrumento,
25 Curauma renunciará expresa e irrevocablemente a
26 las siguientes acciones y derechos respecto de
27 la compraventa del LOTE CM guión B: /a/
28 renunciará al derecho y a la acción de
29 saneamiento de la evicción, sin que pueda
30 reclamar, en caso de producirse, ninguna de las

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 prestaciones contempladas en el artículo mil
2 ochocientos cuarenta y siete del Código Civil,
3 declarando que tomará sobre sí todo y cualquier
4 peligro de evicción, incluyendo cualquier
5 pretensión que esté relacionada, directa o
6 indirectamente, con el Contrato de Compraventa
7 y/o con los actos y contratos celebrados con
8 anterioridad a esta fecha respecto del LOTE CM
9 guión B, o cualquiera de sus cláusulas, según lo
10 dispuesto en el inciso tercero del artículo mil
11 ochocientos cincuenta y dos del Código Civil;
12 /b/ renunciará al derecho y a la acción
13 redhibitoria; y /c/ renunciará a la acción
14 resolutoria que pudiere emanar del Contrato de
15 Compraventa del LOTE CM guión B, por el
16 incumplimiento de cualquiera de las obligaciones
17 emanadas del mismo. Adicionalmente, Euroamérica
18 renunciará a la acción resolutoria que pudiere
19 emanar del Contrato de Compraventa del LOTE CM
20 guión B, por el incumplimiento de cualquiera de
21 las obligaciones emanadas del mismo.
22 /Cinco.Once/ Todos los gastos, derechos e
23 impuestos a que dé lugar el otorgamiento del
24 Contrato de Compraventa y los de su inscripción
25 en los competentes registros serán de cargo
26 exclusivo de Curauma. Cláusula Sexta.- Término
27 Anticipado del Presente Contrato y Caducidad de
28 la Opción.- Las Partes convienen que sólo serán
29 causales de término anticipado del presente
30 contrato y de caducidad de la Opción, las



1 siguientes circunstancias: /a/ que Curauma haya
2 efectuado cesión general o abandono de bienes en
3 beneficio de sus acreedores; o se haya iniciado
4 cualquier procedimiento por Curauma, con el
5 objeto de declararse en quiebra o insolvencia; o
6 se haya iniciado cualquier procedimiento por
7 Curauma, tendiente a su disolución o
8 liquidación; o solicitado la designación de un
9 síndico, interventor u otro funcionario similar
10 respecto de Curauma, o de parte importante de
11 sus bienes; o /b/ que Curauma haya iniciado
12 algún proceso de, o haya efectuado,
13 reestructuraciones o cambios fundamentales a su
14 estructura societaria, tales como una
15 disposición o enajenación de parte sustancial de
16 sus activos, una fusión, división, y en general
17 cualquier otro acto o serie de actos que tengan
18 el mismo efecto final; o /c/ que Curauma haya
19 sido declarada en quiebra de acuerdo al Libro IV
20 del Código de Comercio, sin que se requiera para
21 estos efectos que la resolución judicial hay
22 sido notificada ni que se encuentre firme o
23 ejecutoriada; o /d/ que una parte sustancial de
24 los activos de Curauma haya sido entregada en
25 custodia o en administración a un síndico,
26 custodio o un tercero en beneficio de sus
27 acreedores; o /e/ que Curauma haya cesado en la
28 continuidad de sus negocios, acordado su
29 disolución, liquidación, o incurrido en una
30 causal legal de disolución o liquidación; o /f/

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notiaraby@notiaraby.cl



1 el incumplimiento de Curauma de cualquiera de
2 las obligaciones que emanen para Curauma en
3 virtud del presente contrato y/o de cualquier
4 otro acto, contrato u obligación que haya
5 suscrito o contraído con Euroamérica,
6 incluyendo, sin limitación, la infracción a lo
7 estipulado en la Cláusula Séptima siguiente; o
8 /g/ que el Señor Manuel Cruzat Infante no sea el
9 controlador final de Curauma. Para estos efectos
10 el término "controlador" tendrá el significado
11 otorgado en el artículo noventa y siete de la
12 Ley de Mercado de Valores. Producida una
13 cualquiera de estas circunstancias, el presente
14 contrato terminará automáticamente, y la Opción
15 caducará de pleno derecho, sin necesidad de
16 trámite ni declaración judicial alguna. Cláusula
17 Séptima.- Cesión de la Opción.- Curauma no podrá
18 ceder ni transferir la Opción. Euroamérica podrá
19 siempre y en todo momento transferir, ceder o
20 vender sus derechos y obligaciones bajo el
21 presente contrato, sin necesidad del
22 consentimiento ni autorización alguna de parte
23 de Curauma, sujeto exclusivamente a que dicha
24 transferencia, cesión o venta sea /i/ efectuada
25 en favor de un tercero al cual se le transfieran
26 conjuntamente, el LOTE CM guión B, y /ii/
27 comunicada a Curauma una vez celebrada, mediante
28 carta certificada dirigida al domicilio de
29 Curauma indicado en la comparecencia de este
30 instrumento. Del mismo modo, Euroamérica podrá



1 siempre y en todo momento transferir, ceder o
2 vender el LOTE CM gui3n B, sujeto exclusivamente
3 a que, en los instrumentos que den cuenta de la
4 transferencia, el adquirente asuma la posici3n
5 contractual de Euroam3rica bajo el presente
6 Contrato. Por el presente instrumento, Curauma
7 se obliga a concurrir al otorgamiento de todos
8 los instrumentos p3blicos y privados que le
9 solicite Euroam3rica para el perfeccionamiento
10 de cualquier transferencia, cesi3n o venta que
11 Euroam3rica efect3e tanto de sus derechos y
12 obligaciones bajo el presente contrato como del
13 LOTE CM gui3n B y, adicionalmente, le otorga un
14 mandato irrevocable para que con el s3lo objeto
15 de otorgar, en su representaci3n, dichos
16 instrumentos p3blicos y privados, concorra, en
17 su nombre y representaci3n, a la celebraci3n de
18 todos los instrumentos, d3ndose por notificado
19 de la cesi3n aceptando y reconociendo al
20 cesionario como nueva parte de este contrato.

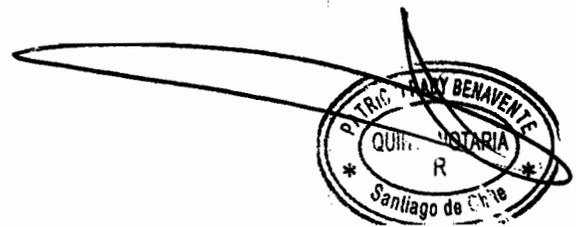
21 Cl3usula Octava.- Arbitraje.- Todas las
22 controversias que se susciten entre las Partes
23 con motivo del otorgamiento del presente
24 instrumento o que guarden relaci3n directa o
25 indirecta con el mismo, ya sea en lo relativo a
26 su validez, nulidad, existencia, inexistencia,
27 cumplimiento, incumplimiento, aplicaci3n,
28 interpretaci3n, ejecuci3n o a cualquier otra
29 materia relacionada con el presente instrumento,
30 con excepci3n de las hipotecas y prohibiciones

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 constituidas en favor de Euroamérica y de las
2 acciones ejecutivas que correspondan a
3 Euroamérica, será sometida al conocimiento de un
4 tribunal arbitral compuesto de tres miembros, el
5 que resolverá dicha diferencia, dificultad o
6 controversia en el carácter de tribunal arbitral
7 arbitrador y en única instancia, sin que proceda
8 recurso alguno en contra de sus resoluciones. El
9 tribunal arbitral estará compuesto de tres
10 miembros. Cada una de las Partes nombrará un
11 miembro en un plazo de treinta días. Las Partes
12 de común acuerdo además designan para desempeñar
13 el cargo de tercer árbitro del tribunal
14 arbitral, a don Arturo Yrarrázaval Covarrubias,
15 y, si éste no pudiere o no quisiere aceptar el
16 cargo, el tercer árbitro será designado de común
17 acuerdo por los dos miembros restantes dentro
18 del plazo de treinta días contado desde la fecha
19 del nombramiento del último de los árbitros
20 designados por las Partes. El tercer árbitro
21 presidirá el tribunal arbitral. Si una o ambas
22 Partes no designan al árbitro que les
23 corresponde o los dos árbitros designados por
24 las Partes no concurren a designar al tercer
25 árbitro en la oportunidad y plazo establecido
26 anteriormente, entonces el nombramiento del o de
27 los miembros faltantes del tribunal arbitral se
28 efectuará conforme al Reglamento de Arbitraje de
29 la Cámara de Comercio Internacional /CCI/. El
30 arbitraje será conducido de acuerdo con el



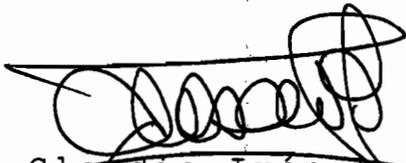
1 Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio
2 Internacional /CCI/, debiendo toda actuación y
3 presentación llevarse a cabo en idioma español.
4 El tribunal estará premunido de las más amplias
5 facultades y sesionará en la comuna y ciudad de
6 Santiago, República de Chile. El tribunal
7 arbitral tendrá el carácter de arbitrador,
8 renunciando las partes a interponer cualquier
9 recurso en contra de su laudo. Las Disposiciones
10 sobre el Árbitro de Emergencia no serán
11 aplicables. Cláusula Novena.- La declaración de
12 nulidad o ineficacia de cualquier estipulación
13 contenida en este instrumento hará que dicha
14 estipulación se tenga por no escrita o sea
15 ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha
16 estipulación, no afectará la validez y eficacia
17 de las restantes estipulaciones del presente
18 instrumento. Cláusula Décima.- Poder Especial.-
19 Las Partes facultan expresamente al portador de
20 copia autorizada de la presente escritura para
21 requerir y firmar todas las inscripciones,
22 subinscripciones, anotaciones, cancelaciones,
23 certificados y demás actuaciones que procedan en
24 los Registros pertinentes del Conservador de
25 Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los
26 competentes Notarios o Archiveros Judiciales.
27 Asimismo, las Partes confieren poder suficiente
28 a los abogados don José Miguel Infante Lira y
29 doña Luz María Gutiérrez Baeza para que, uno
30 cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier



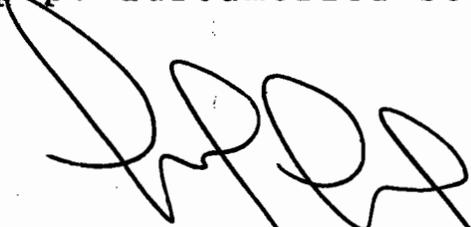
1 texto necesario para corregir errores formales
2 en que se haya incurrido en el presente
3 instrumento y lograr las inscripciones y
4 subinscripciones que fueren procedentes. En uso
5 de sus atribuciones los mandatarios podrán
6 corregir y rectificar errores formales en que se
7 haya incurrido en el contenido de la presente
8 escritura, tales como individualización de las
9 Partes y del LOTE CM guión B. Del mismo modo,
10 los mandatarios quedan facultados para reducir a
11 escritura pública esos textos e inscribirlos
12 junto con este instrumento, en los registros
13 respectivos. Cláusula Décimo Primera.- El
14 presente instrumento se rige por las leyes de la
15 República de Chile. Cláusula Décimo Segunda.-
16 Para todos los efectos del presente instrumento,
17 las Partes fijan su domicilio en la comuna y
18 ciudad de Santiago. Cláusula Décimo Tercera.-
19 Todos los gastos y honorarios notariales
20 derivados del presente instrumento serán pagados
21 por Curauma. **PERSONERÍAS.**- La personería de don
22 **Claudio Iván Asecio Fulgeri** y de don **José Miguel**
23 **Infante Lira** para representar a **EUROAMÉRICA**
24 **SEGUROS DE VIDA S.A.** consta de las escrituras
25 públicas de fecha treinta de abril de dos mil
26 doce y veintitrés de enero de dos mil doce,
27 ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don
28 Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería
29 de don **Antonio Espinoza Pizarro** y don **Jaime**
30 **Herrera Ramírez** para representar a **CURAUMA S.A.**



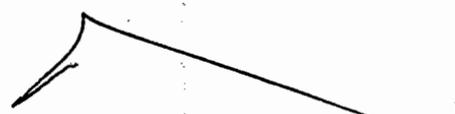
consta de las escrituras públicas de fecha treinta y uno de agosto de dos mil nueve y dos de marzo de dos mil once, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola bajo los Repertorio números veintidós mil quinientos cuarenta y nueve guión dos mil nueve y seis mil ciento ochenta y siete guión dos mil once, respectivamente, y de escritura pública de fecha treinta de agosto de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente bajo el Repertorio número once mil doscientos cincuenta y dos guión dos mil doce. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza y a expresa petición de los comparecientes.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Doy fe.- 



~~Claudio Iván Acecio Fulgeri~~
p.p. Euroamérica Seguros de Vida S.A.



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



~~Antonio Espinoza Piz~~
p.p. CURAUMA S.A.

PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notiaraby@notiaraby.cl



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

[Handwritten signature] 

Jaime Herrera Ramirez
p.p. CURAUMA S.A.

CONFORME AL ART. 402 DEL C.O.T.,
AUTORIZO CON ESTA FECHA
PATRICIO RABY BENAVENTE
NOTARIO TITULAR

SANTIAGO, 16 OCT 2012

NOTARIO

[Handwritten signature]

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA TERMINACIÓN DE LA
ESCRITURA DE OPCIÓN DE COMPRA EUROAMÉRICA
SEGUROS DE VIDA S.A. A CURAUMA S.A.-

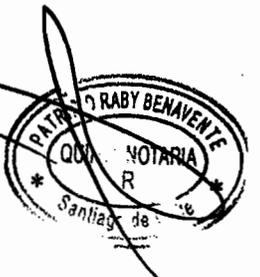
NOTARIO

[Handwritten signature]

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO 16 OCT 2012

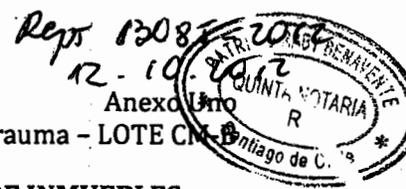


[Handwritten signature]



INUTILIZADA
ART. 404 C.O.T.





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:

[Handwritten signatures and initials]

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: [____].



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

REPERTORIO N° 13.084 - 2012

OPCIÓN DE COMPRA

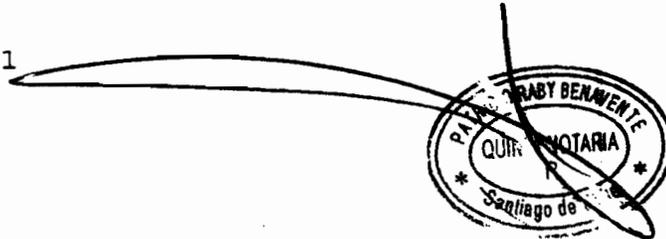
EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.

A

CURAUMA S.A.

En Santiago de Chile, a doce de Octubre del año dos mil doce, ante mí, **MARÍA VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS**, Abogado, Notario Público suplente del Titular de la Quinta Notaría de Santiago señor Patricio Raby Benavente, según Decreto Judicial protocolizado bajo el número doce mil ochocientos veintidós, de fecha ocho de Octubre del dos mil doce, ambos domiciliados en calle Gertrudis Echenique número treinta, oficina cuarenta y cuatro, Las Condes, **COMPARECEN:** don **Claudio Iván Asecio Fulgeri**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos ochenta y seis mil novecientos treinta y cinco guion K, y don **José Miguel Infante Lira**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos ochenta mil ciento ochenta y tres guión tres, en representación, según se acreditará, de **EUROAMÉRICA SEGUROS DE VIDA S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos setenta y nueve mil guión ocho, todos domiciliados para estos efectos en Avenida

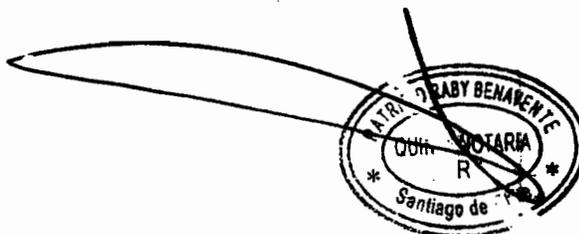
1



1 Apoquindo número tres mil ochocientos ochenta y
2 cinco, Piso veinte, Comuna de Las Condes,
3 Santiago, en adelante e indistintamente
4 "Euroamérica", por una parte; y por la otra, don
5 Antonio Espinoza Pizarro, chileno, casado,
6 ingeniero comercial, cédula nacional de
7 identidad número cuatro millones doscientos
8 sesenta y ocho mil quinientos veintidós guión
9 cuatro, y don Jaime Herrera Ramírez, chileno,
10 casado, abogado, cédula nacional de identidad
11 número cinco millones cuatrocientos noventa y un
12 mil novecientos sesenta y cuatro guión seis,
13 mayores de edad, quienes acreditaron su
14 identidad con las cédulas citadas, en
15 representación, según se acreditará, de CURAUMA
16 S.A., Rol Único Tributario número noventa y seis
17 millones ochocientos dieciséis mil doscientos
18 noventa guión K, todos domiciliados en Avenida
19 Apoquindo número tres mil treinta y nueve, piso
20 doce, Comuna de Las Condes, Santiago, en
21 adelante e indistintamente "Curauma", y en
22 conjunto con Euroamérica, las "Partes"; los
23 comparecientes mayores de edad, quienes
24 acreditan sus identidades con las cédulas antes
25 mencionadas, exponen: Cláusula Primera.-
26 **Antecedentes.-** Euroamérica es dueña de los
27 siguientes inmuebles /los "Inmuebles Las
28 Cenizas"/: /Uno.Uno/ LOTE UNO A ORIENTE, que es
29 parte del Lote Uno A, formado por tres
30 porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la



1 comuna de Valparaíso, Rol Avalúo nueve mil
2 trescientos dieciocho guión dos, con una
3 superficie total aproximada de once millones
4 novecientos cuarenta y tres mil quinientos
5 veintiuno coma noventa y dos metros cuadrados.
6 Dicho LOTE UNO A ORIENTE, según plano agregado
7 bajo el número mil cuatrocientos noventa y
8 cuatro al Registro de Documentos de mil
9 novecientos noventa y nueve, tiene los
10 siguientes deslindes: NORTE, en parte propiedad
11 rol número nueve mil trescientos dieciséis guión
12 veintidós y en parte propiedad rol número cinco
13 mil veintidós guión dos; NOR ORIENTE y ORIENTE,
14 con propiedad rol número cinco mil veintidós
15 guión dos; SUR ORIENTE y SUR, con Lote Dos;
16 PONIENTE, en parte con lote nueve, en parte con
17 Ruta sesenta y ocho y en parte con Lote Cinco.-
18 El título de dominio rola inscrito a nombre del
19 Oferente a fojas doscientos treinta y cuatro
20 vuelta, número trescientos cincuenta y cinco del
21 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
22 Raíces de Valparaíso correspondiente al año dos
23 mil nueve. /Uno.Dos/ LOTE UNO A CENTRAL, que es
24 parte del Lote Uno A, formado por tres
25 porciones, del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado en la
26 comuna de Valparaíso, Rol Avalúo nueve mil
27 trescientos dieciocho guión dos, con una
28 superficie aproximada de once millones
29 novecientos cuarenta y tres mil quinientos
30 veintiuno coma noventa y dos metros cuadrados.



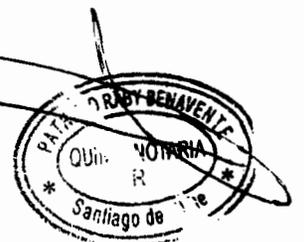
1 Dicho LOTE UNO A CENTRAL, según plano agregado
2 bajo el número mil cuatrocientos noventa y
3 cuatro al Registro de Documentos de mil
4 novecientos noventa y nueve, tiene los
5 siguientes deslindes: NORTE, con propiedad rol
6 número nueve mil trescientos dieciséis guión
7 veintidós; NOR ORIENTE, ORIENTE, y SUR ORIENTE,
8 en parte con camino a Viña del Mar y en parte
9 con Lote Nueve; SUR, con lote nueve; SUR
10 PONIENTE, en parte con lote nueve y en parte con
11 camino a Valparaíso; PONIENTE Y NOR PONIENTE,
12 con camino a Valparaíso. El título de dominio
13 rola inscrito a nombre del Oferente a fojas
14 doscientos treinta y cinco, número trescientos
15 cincuenta y seis del Registro de Propiedad del
16 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso
17 correspondiente al año dos mil nueve. /Uno.Tres/
18 LOTE UNO A PONIENTE, que es parte del Lote Uno
19 A, formado por tres porciones, del FUNDO LAS
20 CENIZAS, ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol
21 Avalúo nueve mil trescientos dieciocho guión
22 dos, con una superficie aproximada de once
23 millones novecientos cuarenta y tres mil
24 quinientos veintiuno coma noventa y dos metros
25 cuadrados. Dicho LOTE UNO A PONIENTE, según
26 plano agregado bajo el NÚMERO mil cuatrocientos
27 noventa y cuatro al Registro de Documentos de
28 mil novecientos noventa y nueve, tiene los
29 siguientes deslindes: NORTE, en parte con
30 propiedad rol número nueve mil trescientos

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 dieciséis guión veintidós y en parte con Lote
2 Cuatro; NOR ORIENTE, con camino a Valparaíso;
3 ORIENTE, en parte con camino a Valparaíso, en
4 parte con propiedad rol número nueve mil
5 trescientos diecisiete guión setenta y en parte
6 con propiedad rol número nueve mil trescientos
7 diecisiete guión diez; SUR ORIENTE, en parte con
8 camino a Valparaíso, en parte con Lote Nueve y
9 en parte con Ruta sesenta y ocho; SUR, en parte
10 con Lote Dos, en parte con propiedad rol nueve
11 mil trescientos diecisiete guión setenta, en
12 parte con propiedad rol nueve mil trescientos
13 diecisiete guión sesenta y cinco, en parte con
14 propiedad rol nueve mil trescientos diecisiete
15 guión diez, en parte con camino La Pólvora y en
16 parte con Lote Uno B; SUR PONIENTE, en parte con
17 camino La Pólvora y en parte con Lote Uno B;
18 PONIENTE, en parte con propiedad rol nueve mil
19 trescientos diecisiete guión setenta, en parte
20 con propiedad rol nueve mil trescientos
21 diecisiete guión sesenta y cinco, en parte con
22 Lote Uno B, en parte con propiedad rol nueve mil
23 trescientos dieciséis guión veinte y en parte
24 con Lote cuatro; NOR PONIENTE, con propiedad rol
25 nueve mil trescientos dieciséis guión veintidós.
26 El título de dominio rola inscrito a nombre del
27 Oferente a fojas doscientos treinta y cinco
28 vuelta, número trescientos cincuenta y siete del
29 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
30 Raíces de Valparaíso correspondiente al año dos



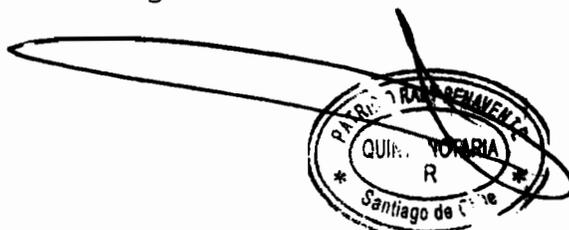
1 mil nueve. /Uno.Cuatro/ LOTE NÚMERO DOS A, que
2 es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS,
3 ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de
4 Avalúo nueve mil trescientos dieciocho guión
5 dos, con una superficie total de ochocientas una
6 coma sesenta y cinco hectáreas, y según plano
7 agregado bajo el número cincuenta y cinco al
8 Registro de Documentos de dos mil seis, tiene
9 los siguientes deslindes: NORTE, en parte Fundo
10 Las Siete Hermanas de doña Amalia Errázuriz,
11 parte Lote número Uno o resto del Fundo Las
12 Cenizas, parte propiedad de don Humberto
13 Espinoza; SUR, parte propiedad rol número tres
14 mil cuatrocientos cincuenta y siete guión once,
15 parte propiedad rol número nueve mil trescientos
16 dieciocho guión tres, parte Fundo Las Mercedes
17 de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada,
18 parte propiedad rol número nueve mil trescientos
19 diecisiete guión setenta y ocho de doña Blanca
20 Avila, parte propiedad rol número nueve mil
21 trescientos diecisiete guión treinta y seis de
22 don Manuel Torres: SUR ORIENTE y SUR PONIENTE,
23 con Lote Dos B; ORIENTE, parte Fundo Las Siete
24 Hermanas de doña Amalia Errázuriz, parte
25 propiedad rol número tres mil cuatrocientos
26 cincuenta y siete guión once, parte propiedad
27 rol número nueve mil trescientos dieciocho guión
28 tres, parte Fundo Las Mercedes de la Sociedad
29 Forestal Las Mercedes Limitada y en parte con
30 Lote Dos B; y PONIENTE, parte Fundo Las Mercedes

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 de la Sociedad Forestal Las Mercedes Limitada,
2 parte propiedad rol número nueve mil trescientos
3 diecisiete guión treinta y seis de don Manuel
4 Torres, parte propiedad rol número nueve mil
5 trescientos diecisiete guión uno y en parte con
6 Lote Dos B. El título de dominio rola inscrito a
7 nombre del Oferente a fojas doscientos treinta y
8 seis vuelta, número trescientos cincuenta y ocho
9 del Registro de Propiedad del Conservador de
10 Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al
11 año dos mil nueve. /Uno.Cinco/ LOTE NÚMERO TRES,
12 que es parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS,
13 ubicado en la comuna de Valparaíso, Rol de
14 Avalúo nueve mil trescientos dieciocho guión
15 dos, con una superficie total de dos coma
16 setenta hectáreas, individualizado en el plano
17 agregado bajo el número setecientos cuatro al
18 Registro de Documentos de mil novecientos
19 noventa y siete, tiene los siguientes deslindes:
20 NORTE, en parte con propiedad rol número nueve
21 mil trescientos catorce guión seis de don Renato
22 Torres, parte con propiedad rol número nueve mil
23 trescientos dieciséis guión veinte de doña
24 Amelia Rodríguez y parte con lote número uno o
25 resto del Fundo Las Cenizas; SUR, en parte con
26 propiedad rol número nueve mil trescientos
27 catorce guión seis de don Renato Torres, parte
28 con propiedad rol número nueve mil trescientos
29 catorce guión cinco, parte propiedad rol número
30 nueve mil trescientos catorce guión cuatro de



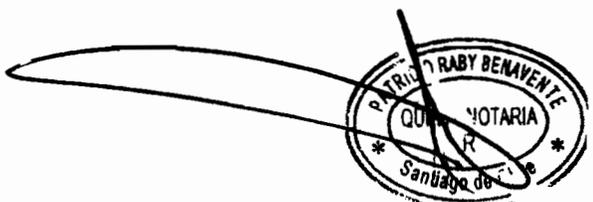
1 don Sergio Garnham y parte con propiedad rol
2 número nueve mil trescientos catorce guión ocho
3 de don Jorge Donoso; ORIENTE, con lote número
4 Uno o resto del Fundo Las Cenizas; PONIENTE, en
5 parte con propiedad rol número nueve mil
6 trescientos catorce guión seis de don Renato
7 Torres, y en parte con propiedad rol número
8 nueve mil trescientos catorce guión cinco. El
9 título de dominio rola inscrito a nombre del
10 Oferente a fojas doscientos treinta y siete,
11 número trescientos cincuenta y nueve del
12 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
13 Raíces de Valparaíso correspondiente al año dos
14 mil nueve. /Uno.Seis/ LOTE NÚMERO CUATRO, que es
15 parte del resto del FUNDO LAS CENIZAS, ubicado
16 en la comuna de Valparaíso, Rol de Avalúo nueve
17 mil trescientos dieciocho guión dos, con una
18 superficie total de dieciséis coma cero cero
19 hectáreas, individualizado en el plano agregado
20 bajo el número setecientos cuatro al Registro de
21 Documentos de mil novecientos noventa y siete,
22 tiene los siguientes deslindes: NORTE, en parte
23 con propiedad rol número nueve mil trescientos
24 dieciséis guión tres de la Sucesión Isabel Julio
25 y parte Oscar Estay; SUR, parte con propiedad
26 rol número nueve mil trescientos dieciséis guión
27 veinte y parte con lote número uno formado;
28 ORIENTE, con lote número Uno o resto del Fundo
29 Las Cenizas; y PONIENTE, en parte propiedad rol
30 número nueve mil trescientos dieciséis guión

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 tres de la Sucesión Isabel Julio y parte con
2 propiedad rol número nueve mil trescientos
3 dieciséis guión veinte. El título de dominio
4 rola inscrito a nombre del Oferente a fojas
5 doscientos treinta y ocho, número trescientos
6 sesenta del Registro de Propiedad del
7 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso
8 correspondiente al año dos mil nueve. Las Partes
9 dejan constancia que, a esta fecha, los
10 Inmuebles Las Cenizas se encuentran gravados con
11 las siguientes servidumbres pasivas /las
12 "Servidumbres"/: /i/ servidumbre que grava los
13 Lotes uno A Oriente, uno A Central, uno A
14 Poniente y el Lote dos A, a favor de Compañía de
15 Teléfonos de Chile S.A., inscrita a fojas quince
16 mil setecientos noventa y uno, número tres mil
17 trescientos cuatro del Registro de Hipotecas y
18 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de
19 Valparaíso del año mil novecientos ochenta y
20 nueve, /ii/ servidumbre que grava los Lotes uno
21 A Oriente, uno A Central y uno A Poniente, a
22 favor de Chilquinta Energía S.A., inscrita a
23 fojas mil quinientos noventa y cuatro vuelta,
24 número mil quinientos veintiséis del Registro de
25 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes
26 Raíces de Valparaíso del año mil novecientos
27 noventa y ocho, /iii/ servidumbre que grava los
28 Lotes uno A Oriente, uno A Central y uno A
29 Poniente, a favor de Energas S.A., inscrita a
30 fojas seiscientos treinta vuelta, número



1 quinientos cuarenta y uno del Registro de
2 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes
3 Raíces de Valparaíso del año mil novecientos
4 noventa y nueve, /iv/ servidumbre que grava los
5 Lotes uno A Oriente, uno A Central y uno A
6 Poniente, a favor de Empresa de Obras Sanitarias
7 de Valparaíso S.A., inscrita a fojas mil
8 trescientos treinta y cuatro vuelta, número mil
9 doscientos treinta y ocho del Registro de
10 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes
11 Raíces de Valparaíso del año mil novecientos
12 noventa y nueve, /v/ servidumbre que grava el
13 Lote uno A Central y el Lote dos A, a favor de
14 Chilquinta Energía S.A., inscrita a fojas
15 quinientos sesenta y tres, número cuatrocientos
16 ochenta del Registro de Hipotecas y Gravámenes
17 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso
18 del año dos mil seis, /vi/ servidumbre que grava
19 el Lote dos A, a favor de Chilquinta Energía
20 S.A., inscrita a fojas mil quinientos noventa y
21 seis vuelta, número mil quinientos veintisiete
22 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del
23 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del
24 año mil novecientos noventa y ocho, /vii/
25 servidumbre que grava el Lote dos A, a favor de
26 Energas S.A., inscrita a fojas seiscientos
27 treinta y tres, número quinientos cuarenta y dos
28 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del
29 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del
30 año mil novecientos noventa y nueve, y /viii/

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 servidumbre que grava el Lote tres, a favor de
2 Compañía de Teléfonos de Chile S.A., inscrita a
3 fojas mil trescientos treinta y seis vuelta,
4 número mil doscientos treinta y nueve del
5 Registro de Hipotecas y Gravámenes del
6 Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del
7 año mil novecientos noventa y nueve. Cláusula
8 Segunda.- Opción de Compra.- /Dos.Uno/ Por el
9 presente instrumento, Euroamérica otorga a
10 Curauma, una opción irrevocable de comprar,
11 aceptar y adquirir los Inmuebles Las Cenizas /la
12 "Opción"/, en los términos que se indican en las
13 cláusulas que siguen. /Dos.Dos/ Al efecto, las
14 partes acuerdan en este acto el texto del
15 contrato de compraventa, el que consta del anexo
16 número uno del presente instrumento, el cual se
17 protocoliza al final de los registros del
18 Notario autorizante, bajo el mismo número de
19 repertorio, texto que las Partes declaran
20 conocer y aceptar en todas sus partes /el
21 "Contrato de Compraventa"/. Cláusula Tercera.-
22 Plazo de la Opción de Compra.- Curauma podrá
23 ejercer la Opción dentro del plazo fatal y
24 extintivo que expira el primero de septiembre de
25 dos mil trece /el "Plazo de la Opción"/. Vencido
26 el Plazo de la Opción, sin que Curauma haya
27 ejercido la Opción, se entenderá caducada de
28 pleno derecho, así como extinguido el derecho de
29 Curauma de ejercer la Opción, sin necesidad de
30 declaración judicial o extrajudicial alguna y



1 sin ulterior responsabilidad para Euroamérica ni
2 necesidad de aviso alguno, y sin que Euroamérica
3 esté obligada a restituir las sumas o cantidades
4 pagadas por Curauma, conforme a lo señalado en
5 la Cláusula Cuarta siguiente. Cláusula Cuarta.-
6 **Precio de la Opción.-** El precio de la Opción es
7 la cantidad de mil setecientos ochenta y nueve
8 millones ochocientos sesenta y ocho mil veintiún
9 pesos, moneda nacional, suma que es equivalente
10 al día de hoy a la cantidad de setenta y nueve
11 mil ciento veinte coma cincuenta y cuatro
12 Unidades de Fomento, y que Curauma paga a
13 Euroamérica en este acto, al contado y en dinero
14 efectivo, a entera y total satisfacción de
15 Euroamérica, cantidad que Euroamérica no deberá
16 restituir en evento alguno. Cláusula Quinta.-
17 **Ejercicio de la Opción, Época y Lugar de**
18 **Otorgamiento del Contrato de Compraventa, Otras**
19 **Materias Relacionadas al Contrato de**
20 **Compraventa.- /Cinco.Uno/** En el evento que
21 Curauma decida ejercer la Opción, deberá
22 comunicárselo a Euroamérica, a su cesionaria o
23 sucesora, por carta certificada dirigida al
24 domicilio de Euroamérica indicado en la
25 comparecencia de este instrumento /la
26 "Comunicación de Ejercicio"/, o al que posterior
27 y expresamente se indique por Euroamérica,
28 dentro del Plazo de la Opción. Se deja expresa
29 constancia que la Opción sólo podrá ser ejercida
30 respecto de la totalidad de los Inmuebles Las

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notiaraby@notiaraby.cl



1 Cenizas. El ejercicio de la Opción, sólo podrá
2 llevarse a efecto mediante el otorgamiento de la
3 escritura pública a que se refiere el párrafo
4 siguiente y el pago del precio a que se refiere
5 el párrafo Cinco.Cinco siguiente. De no
6 otorgarse dicha escritura pública y pagarse el
7 precio, no podrá ejercerse la Opción de manera
8 alguna. /Cinco.Dos/ Las partes tendrán un plazo
9 de cinco días contados desde la fecha de
10 recepción por Euroamérica, su cesionaria o
11 sucesora, de la Comunicación de Ejercicio, para
12 otorgar la escritura pública en virtud de la
13 cual se celebre el Contrato de Compraventa. El
14 Contrato de Compraventa se otorgará en la
15 Notaría de Santiago de don Patricio Raby
16 Benavente, o quien lo subroge o reemplace en el
17 cargo. Vencido el plazo indicado sin que se haya
18 firmado la escritura del Contrato de
19 Compraventa, si la parte que no concurre a su
20 otorgamiento corresponde a Euroamérica, tendrá
21 lugar lo estipulado en el párrafo Cinco.Ocho
22 siguiente; y si la parte que no concurre
23 corresponde a Curauma, tendrá lugar lo
24 estipulado en el párrafo Cinco.Nueve siguiente.
25 Queda facultado el notario señor Raby, o quien
26 lo subroge o reemplace en el cargo, para
27 certificar a petición de cualquiera de las
28 Partes la calidad de contratante diligente de
29 cualquiera de ellas. /Cinco.Tres/ La obligación
30 de suscribir la escritura del Contrato de



1 Compraventa se entenderá cumplida cuando, además
2 de las firmas legalmente procedentes, sean
3 entregados, insertados o exhibidos todos los
4 instrumentos públicos o privados que la ley
5 exige para que ella pueda ser autorizada por el
6 Notario, entre ellos, el recibo de pago de
7 contribuciones; y cuando hayan sido pagados,
8 además, los impuestos y derechos notariales
9 correspondientes o dejado su importe en poder
10 del Notario. /Cinco.Cuatro/ Lo vendido será la
11 totalidad de los Inmuebles Las Cenizas; y
12 comprenderá los inmuebles que por adherencia o
13 destinación pertenezcan o se reputen pertenecer
14 a los Inmuebles Las Cenizas, sus frutos
15 naturales o civiles, aumentos y mejoras útiles,
16 necesarias o voluptuarias. /Cinco.Cinco/ El
17 precio de la compraventa será la cantidad en
18 pesos, moneda nacional, equivalente a
19 setecientas noventa y un mil doscientas cinco
20 coma cuatro Unidades de Fomento, que Curauma
21 pagará al contado y en dinero efectivo, al
22 momento de suscribirse el contrato de
23 compraventa, mediante la entrega a Euroamérica,
24 en el mismo acto de suscripción del Contrato de
25 Compraventa y sin que queden retenidos en poder
26 de ningún tercero, de fondos en dinero efectivo
27 de inmediata disponibilidad. /Cinco.Seis/ La
28 venta se hará considerando los Inmuebles Las
29 Cenizas como especies o cuerpos ciertos, en el
30 estado en que actualmente se encuentran, el que

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO

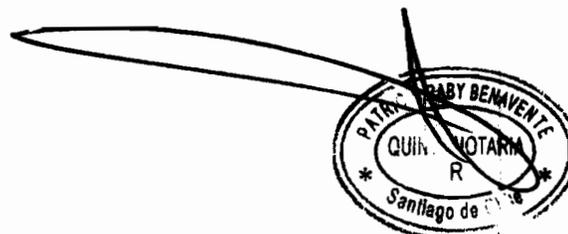
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES

5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467

EMAIL: notiaraby@notiaraby.cl



1 Curauma declara conocer y aceptar, con todo lo
2 edificado y plantado en ellos, libres de
3 gravámenes, hipotecas, prohibiciones, medidas
4 precautorias, embargos, y servidumbres, a
5 excepción únicamente de las Servidumbres, con
6 sus contribuciones fiscales y municipales al
7 día, las que serán de cargo de Euroamérica hasta
8 la fecha de recepción por Euroamérica, su
9 cesionaria o sucesora, de la Comunicación de
10 Ejercicio. /Cinco.Siete/ La entrega material de
11 los Inmuebles Las Cenizas se efectuará contra la
12 suscripción del Contrato de Compraventa y pago
13 del precio de la compraventa a Euroamérica,
14 según lo estipulado en el párrafo Cinco.Cinco
15 que precede. /Cinco.Ocho/ Si por cualquier causa
16 imputable, Euroamérica no celebra el Contrato de
17 Compraventa una vez que Curauma haya ejercido la
18 Opción en los términos y condiciones
19 establecidos en este contrato, Curauma tendrá el
20 derecho a demandar, a su exclusiva elección: /a/
21 el cumplimiento forzado de la obligación de
22 celebrar el Contrato de Compraventa y, al mismo
23 tiempo, una indemnización de perjuicios; o /b/
24 la resolución de este contrato y, al mismo
25 tiempo, una indemnización de perjuicios.
26 /Cinco.Nueve/ Si por cualquier causa, Curauma no
27 celebra el Contrato de Compraventa una vez
28 efectuada la Comunicación de Ejercicio en los
29 términos y condiciones establecidos en este
30 contrato, el presente contrato terminará



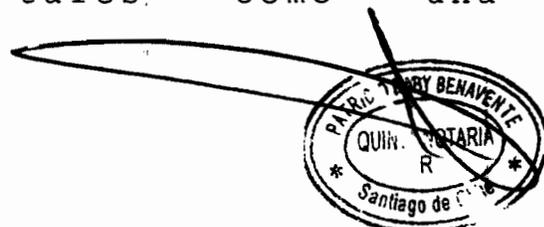
1 automáticamente y la Opción caducará de pleno
2 derecho, sin necesidad de trámite ni declaración
3 judicial alguna, y si Curauma no hubiere
4 celebrado el Contrato de Compraventa por causa
5 que le fuere imputable, Euroamérica tendrá
6 derecho, además, a una indemnización de
7 perjuicios. **/Cinco.Diez/** De acuerdo a lo
8 contemplado en el formato del Contrato de
9 Compraventa adjunto al presente instrumento,
10 Curauma renunciará expresa e irrevocablemente a
11 las siguientes acciones y derechos respecto de
12 la compraventa de los Inmuebles Las Cenizas: **/a/**
13 renunciará al derecho y a la acción de
14 saneamiento de la evicción, sin que pueda
15 reclamar, en caso de producirse, ninguna de las
16 prestaciones contempladas en el artículo mil
17 ochocientos cuarenta y siete del Código Civil,
18 declarando que tomará sobre sí todo y cualquier
19 peligro de evicción, incluyendo cualquier
20 pretensión que esté relacionada, directa o
21 indirectamente, con el Contrato de Compraventa
22 y/o con los actos y contratos celebrados con
23 anterioridad a esta fecha respecto de los
24 Inmuebles Las Cenizas, o cualquiera de sus
25 cláusulas, según lo dispuesto en el inciso
26 tercero del artículo mil ochocientos cincuenta y
27 dos del Código Civil; **/b/** renunciará al derecho
28 y a la acción redhibitoria; y **/c/** renunciará a
29 la acción resolutoria que pudiere emanar del
30 Contrato de Compraventa de los Inmuebles Las

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 Cenizas, por el incumplimiento de cualquiera de
2 las obligaciones emanadas del mismo.
3 Adicionalmente, Euroamérica renunciará a la
4 acción resolutoria que pudiere emanar del
5 Contrato de Compraventa de los Inmuebles Las
6 Cenizas, por el incumplimiento de cualquiera de
7 las obligaciones emanadas del mismo.
8 /Cinco.Once/ Todos los gastos, derechos e
9 impuestos a que dé lugar el otorgamiento del
10 Contrato de Compraventa y los de su inscripción
11 en los competentes registros serán de cargo
12 exclusivo de Curauma. Cláusula Sexta.- **Término**
13 **Anticipado del Presente Contrato y Caducidad de**
14 **la Opción.**- Las Partes convienen que sólo serán
15 causales de término anticipado del presente
16 contrato y de caducidad de la Opción, las
17 siguientes circunstancias: /a/ que Curauma haya
18 efectuado cesión general o abandono de bienes en
19 beneficio de sus acreedores; o se haya iniciado
20 cualquier procedimiento por Curauma, con el
21 objeto de declararse en quiebra o insolvencia; o
22 se haya iniciado cualquier procedimiento por
23 Curauma, tendiente a su disolución o
24 liquidación; o solicitado la designación de un
25 síndico, interventor u otro funcionario similar
26 respecto de Curauma, o de parte importante de
27 sus bienes; o /b/ que Curauma haya iniciado
28 algún proceso de, o haya efectuado,
29 reestructuraciones o cambios fundamentales a su
30 estructura societaria, tales como una



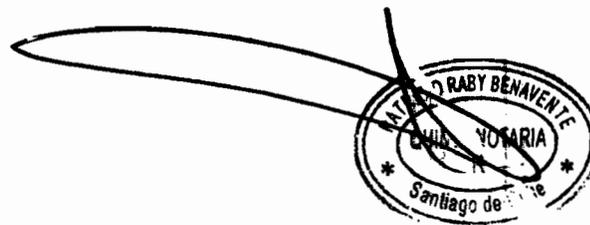
1 disposición o enajenación de parte sustancial de
2 sus activos, una fusión, división, y en general
3 cualquier otro acto o serie de actos que tengan
4 el mismo efecto final; o /c/ que Curauma haya
5 sido declarada en quiebra de acuerdo al Libro IV
6 del Código de Comercio, sin que se requiera para
7 estos efectos que la resolución judicial haya
8 sido notificada ni que se encuentre firme o
9 ejecutoriada; o /d/ que una parte sustancial de
10 los activos de Curauma haya sido entregada en
11 custodia o en administración a un síndico,
12 custodio o un tercero en beneficio de sus
13 acreedores; o /e/ que Curauma haya cesado en la
14 continuidad de sus negocios, acordado su
15 disolución, liquidación, o incurrido en una
16 causal legal de disolución o liquidación; o /f/
17 el incumplimiento de Curauma de cualquiera de
18 las obligaciones que emanen para Curauma en
19 virtud del presente contrato y/o de cualquier
20 otro acto, contrato u obligación que haya
21 suscrito o contraído con Euroamérica,
22 incluyendo, sin limitación, la infracción a lo
23 estipulado en la Cláusula **Séptima** siguiente; o
24 /g/ que el Señor Manuel Cruzat Infante no sea el
25 controlador final de Curauma. Para estos efectos
26 el término "controlador" tendrá el significado
27 otorgado en el artículo noventa y siete de la
28 Ley de Mercado de Valores. Producida una
29 cualquiera de estas circunstancias, el presente
30 contrato terminará automáticamente, y la Opción

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES
5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467
EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



1 caducará de pleno derecho, sin necesidad de
2 trámite ni declaración judicial alguna. Cláusula
3 Séptima. - Cesión de la Opción. - Curauma no podrá
4 ceder ni transferir la Opción. Euroamérica podrá
5 siempre y en todo momento transferir, ceder o
6 vender sus derechos y obligaciones bajo el
7 presente contrato, sin necesidad del
8 consentimiento ni autorización alguna de parte
9 de Curauma, sujeto exclusivamente a que dicha
10 transferencia, cesión o venta sea /i/ efectuada
11 en favor de un tercero al cual se le transfieran
12 conjuntamente, los Inmuebles Las Cenizas, y /ii/
13 comunicada a Curauma una vez celebrada, mediante
14 carta certificada dirigida al domicilio de
15 Curauma indicado en la comparecencia de este
16 instrumento. Del mismo modo, Euroamérica podrá
17 siempre y en todo momento transferir, ceder o
18 vender los Inmuebles Las Cenizas, sujeto
19 exclusivamente a que, en los instrumentos que
20 den cuenta de la transferencia, el adquirente
21 asuma la posición contractual de Euroamérica
22 bajo el presente Contrato. Por el presente
23 instrumento, Curauma se obliga a concurrir al
24 otorgamiento de todos los instrumentos públicos
25 y privados que le solicite Euroamérica para el
26 perfeccionamiento de cualquier transferencia,
27 cesión o venta que Euroamérica efectúe tanto de
28 sus derechos y obligaciones bajo el presente
29 contrato como de los Inmuebles Las Cenizas y,
30 adicionalmente, le otorga un mandato irrevocable



1 para que con el sólo objeto de otorgar, en su
2 representación, dichos instrumentos públicos y
3 privados, concurra, en su nombre y
4 representación, a la celebración de todos los
5 instrumentos, dándose por notificado de la
6 cesión aceptando y reconociendo al cesionario
7 como nueva parte de este contrato. Cláusula
8 Octava.- Arbitraje.- Todas las controversias que
9 se susciten entre las Partes con motivo del
10 otorgamiento del presente instrumento o que
11 guarden relación directa o indirecta con el
12 mismo, ya sea en lo relativo a su validez,
13 nulidad, existencia, inexistencia, cumplimiento,
14 incumplimiento, aplicación, interpretación,
15 ejecución o a cualquier otra materia relacionada
16 con el presente instrumento, con excepción de
17 las hipotecas y prohibiciones constituidas en
18 favor de Euroamérica y de las acciones
19 ejecutivas que correspondan a Euroamérica, será
20 sometida al conocimiento de un tribunal arbitral
21 compuesto de tres miembros, el que resolverá
22 dicha diferencia, dificultad o controversia en
23 el carácter de tribunal arbitral arbitrador y en
24 única instancia, sin que proceda recurso alguno
25 en contra de sus resoluciones. El tribunal
26 arbitral estará compuesto de tres miembros. Cada
27 una de las Partes nombrará un miembro en un
28 plazo de treinta días. Las Partes de común
29 acuerdo además designan para desempeñar el cargo
30 de tercer árbitro del tribunal arbitral, a don

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO

GERTRUDIS ECHENIQUE 30 OF. 44, LAS CONDES

5992453 - 5992457 - 5992463 - FAX 5992467

EMAIL: notariaraby@notariaraby.cl



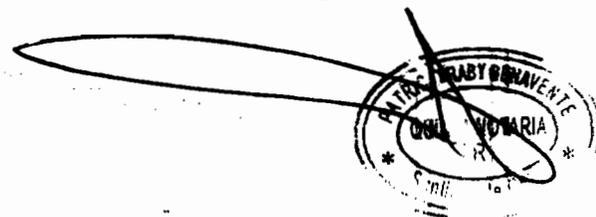
1 Arturo Yrarrázaval Covarrubias, y, si éste no
2 pudiere o no quisiere aceptar el cargo, el
3 tercer árbitro será designado de común acuerdo
4 por los dos miembros restantes dentro del plazo
5 de treinta días contado desde la fecha del
6 nombramiento del último de los árbitros
7 designados por las Partes.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



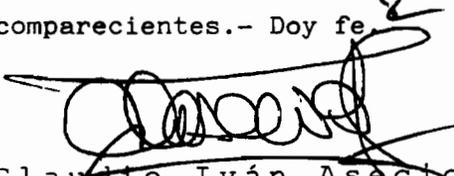
1 estipulación se tenga por no escrita o sea
2 ineficaz, pero la nulidad o ineficacia de dicha
3 estipulación, no afectará la validez y eficacia
4 de las restantes estipulaciones del presente
5 instrumento. Cláusula Décima.- Poder Especial.-
6 Las Partes facultan expresamente al portador de
7 copia autorizada de la presente escritura para
8 requerir y firmar todas las inscripciones,
9 subinscripciones, anotaciones, cancelaciones,
10 certificados y demás actuaciones que procedan en
11 los Registros pertinentes del Conservador de
12 Bienes Raíces de Valparaíso y/o de los
13 competentes Notarios o Archiveros Judiciales.
14 Asimismo, las Partes confieren poder suficiente
15 a los abogados don José Miguel Infante Lira y
16 doña Luz María Gutiérrez Baeza para que, uno
17 cualquiera de ellos, pueda redactar cualquier
18 texto necesario para corregir errores formales en
19 que se haya incurrido en el presente instrumento y
20 lograr las inscripciones y subinscripciones que
21 fueren procedentes. En uso de sus atribuciones los
22 mandatarios podrán corregir y rectificar errores
23 formales en que se haya incurrido en el contenido
24 de la presente escritura, tales como
25 individualización de las Partes y de los Inmuebles
26 Las Cenizas. Del mismo modo, los mandatarios quedan
27 facultados para reducir a escritura pública esos
28 textos e inscribirlos junto con este instrumento, en
29 los registros respectivos. Cláusula Décimo Primera.-
30 El presente instrumento se rige por las leyes de



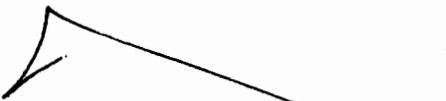
1 la República de Chile. Cláusula Décimo Segunda. -
2 Para todos los efectos del presente instrumento,
3 las Partes fijan su domicilio en la comuna y
4 ciudad de Santiago. Cláusula Décimo Tercera. -
5 Todos los gastos y honorarios notariales
6 derivados del presente instrumento serán pagados
7 por Curauma. **PERSONERÍAS.** - La personería de don
8 **Claudio Iván Asecio Fulgeri** y de don **José Miguel**
9 **Infante Lira** para representar a **EUROAMÉRICA**
10 **SEGUROS DE VIDA S.A.** consta de las escrituras
11 públicas de fecha treinta de abril de dos mil
12 doce y veintitrés de enero de dos mil doce,
13 ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don
14 Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería
15 de don **Antonio Espinoza Pizarro** y don **Jaime**
16 **Herrera Ramírez** para representar a **CURAUMA S.A.**
17 consta de las escrituras públicas de fecha
18 treinta y uno de agosto de dos mil nueve y dos
19 de marzo de dos mil once, otorgadas en la
20 Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San
21 Martín Urrejola bajo los Repertorio números
22 veintidós mil quinientos cuarenta y nueve guión
23 dos mil nueve y seis mil ciento ochenta y siete
24 guión dos mil once, respectivamente, y de
25 escritura pública de fecha treinta de agosto de
26 dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago
27 de don Patricio Raby Benavente bajo el
28 Repertorio número once mil doscientos cincuenta
29 y dos guión dos mil doce. Dichas personerías no
30 se insertan por ser conocidas de las partes y



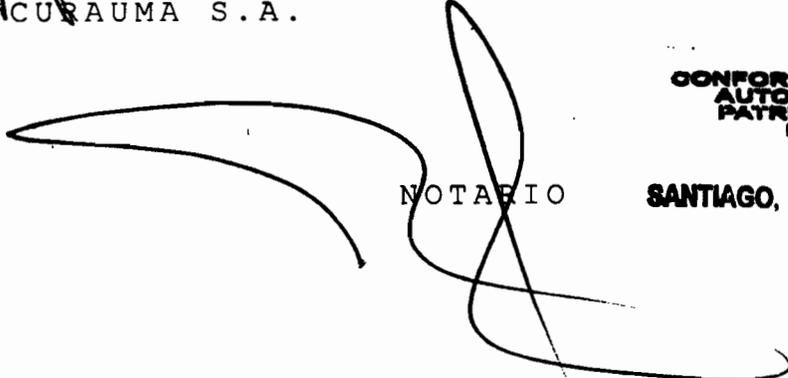
1 del Notario que autoriza y a expresa petición de
2 los comparecientes.- En comprobante y previa lectura firman los
3 comparecientes.- Doy fe

4 
5 Claudio Iván Aseco Fulgeri
6 p.p. Euroamérica Seguros de Vida S.A.

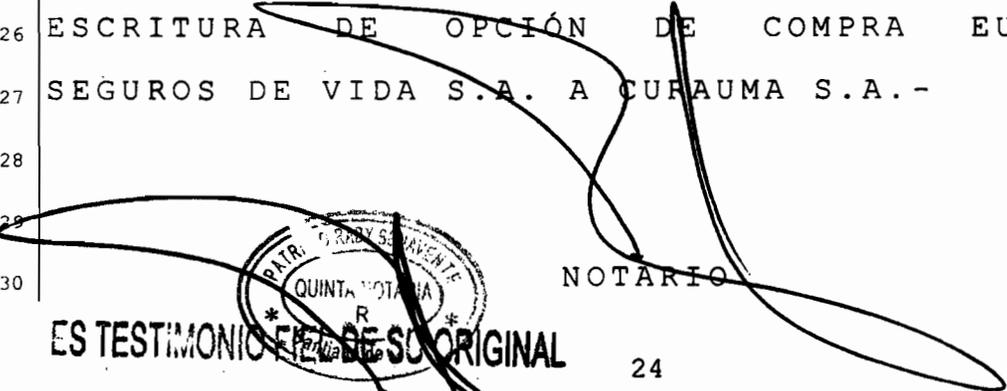
7 
8 
9 José Miguel Infante Lira
10 p.p. Euroamérica Seguros de Vida S.A.

11 
12 Antonio Espinoza Pizarro
13 p.p. CURAUMA S.A.

14 
15 Jaime Herrera Ramírez
16 p.p. CURAUMA S.A.

17 
18 
19 **CONFORME AL ART. 402 DEL C.O.T.**
20 **AUTORIZO CON ESTA FECHA**
21 **PATRICIO RABY BENAVENTE**
22 **NOTARIO TITULAR**
23 **NOTARIO SANTIAGO, 16 OCT 2012**

24
25 ESTA HOJA CORRESPONDE A LA TERMINACIÓN DE LA
26 ESCRITURA DE OPCIÓN DE COMPRA EUROAMÉRICA
27 SEGUROS DE VIDA S.A. A CURAUMA S.A.-

28 
29 
30 **NOTARIO**
ES TESTIMONIO EN SU ORIGINAL
SANTIAGO 16 OCT 2012



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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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,

[Handwritten signatures and marks]



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 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 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: [____].