



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

APRUEBA CONTRATOS QUE SE INDICAN.

SANTIAGO, 20 OCT 2017

RESOLUCION EXENTA N° 5097

VISTOS:

El Decreto Ley N° 3.538, Ley Orgánica de la Superintendencia de Valores y Seguros; el Decreto N° 446, de 2014, del Ministerio de Hacienda; lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; los Oficios Ordinarios N° 892, de 16 de octubre de 2007 y N° 1155, de 22 de diciembre de 2008, ambos de la Dirección de Presupuestos; teniendo presente lo establecido en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Valores y Seguros es una institución autónoma, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Hacienda, cuya misión es promover el bienestar de la sociedad, contribuyendo al desarrollo del mercado financiero y a preservar la confianza de los participantes.
2. Que, la Superintendencia requiere contar con oficinas y dependencias suficientes que le permitan cumplir adecuadamente con sus funciones.
3. Que, en tal contexto, esta Superintendencia celebró contrato de arrendamiento con opción de compra con el Banco del Estado de Chile, lo que consta en escritura pública de 27 de diciembre de 2007, repertorio N° 11.820-2007, otorgada ante el Notario Público Titular don Pablo Gonzalez Caamaño, respecto de los bienes que allí se individualizan.
4. Que, posteriormente, mediante escritura pública de 27 de mayo de 2008, repertorio N° 4624-2008, otorgada ante el Notario Público don Pablo González Caamaño, se suscribió contrato de compraventa entre Inmobiliaria SDT Dos S.A y el Banco del Estado de Chile, a la que compareció esta Superintendencia.
5. Que, mediante escritura pública de 2 de octubre de 2009, repertorio N° 8.238-2009, otorgada ante el Notario Público don Pablo González Caamaño, se suscribió contrato de modificación de contrato de arrendamiento con opción de compra entre esta Superintendencia y el Banco del Estado de Chile.



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

6. Que, de acuerdo al artículo 3 de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, las decisiones escritas que adopte la administración se expresarán por medio de actos administrativos.

7. Que, se ha constatado que en su oportunidad no se dictó el acto administrativo aprobatorio de dichos contratos.

8. Que, a fin de subsanar la referida omisión, se estima necesaria la dictación de una resolución aprobatoria de los contratos antes individualizados.

RESUELVO:

1° APRUÉBENSE los contratos contenidos en escrituras públicas repertorio N° 11.820-2007, 4.624-2008 y 8.238-2009, de la Novena Notaría de Santiago cuyo texto íntegro se contiene a continuación:



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SAR.- REPERTORIO N°11.820-2007
210242

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Y

◆ ◆ ◆ ◆ ◆

PABLO A. GONZALEZ JARAMANO
 NOTARIO PUBLICO
 9° NOTARIA
 SANTIAGO
 2
 SANTIAGO CHILE



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones cincuenta y siete mil cinco guión seis, ambos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, piso noveno, en adelante también e indistintamente "el arrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron sus respectivas identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento con opción de compra que se registrará por las estipulaciones aquí convenidas y en subsidio por las pertinentes del Código Civil en cuanto sean aplicables: **TITULO PRIMERO: INMUEBLES ARRENDADOS. PRIMERO:** Por precisas instrucciones del arrendatario y con el único y preciso objeto de dárselos en arrendamiento el BANCO DEL ESTADO DE CHILE, procederá a adquirir para sí a "INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A. las oficinas números **doscientos uno, doscientos dos, doscientos tres** del segundo piso, las bodegas números veinte y veintiuno del Zócalo y las bodegas números trece, dos y quince del Zócalo Entrepiso, todos del Edificio "Santiago Downtown Dos", construido en el LOTE A FUSIONADO, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de una superficie aproximada de seis mil trescientos cuarenta y seis coma treinta y seis metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: **al Norte:** en cinco coma cuarenta y nueve metros con otros propietarios, en veintinueve coma seis metros con otros propietarios, en cuarenta y nueve coma setenta y un metros con Lote B de la misma subdivisión, en diecinueve metros, en un metro treinta centímetros y en dos metros diez centímetros con otros



propietarios; al Sur, en setenta y siete coma sesenta metros con Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, en treinta coma sesenta y dos metros con otros propietarios y en cero coma cincuenta y dos metros con otros propietarios; al Norponiente, en uno coma cero un metros con otros propietarios; al Oriente, en línea quebrada de quince, de seis coma cinco, de cuarenta, de cinco coma veinticinco y de dieciséis coma cero cuatro metros con otros propietarios; y al Poniente, en línea quebrada de veintinueve coma cuarenta metros y en treinta y ocho coma dieciséis metros con otros propietarios, en veinte coma cincuenta y un metros con calle San Martín y en uno coma cincuenta y seis metros con otros propietarios. El edificio denominado "Santiago Downtown Dos", está compuesto de cuatro niveles de subterráneos que albergarán ciento sesenta y un estacionamientos y treinta bodegas; un nivel Zócalo, de aproximadamente mil ciento treinta metros cuadrados útiles, destinado a Comercio y Bodegas; un nivel EntreZócalo, de aproximadamente trescientos setenta y ocho metros cuadrados útiles, destinado a Bodegas, cinco locales comerciales a nivel calle, denominados "Local Seis", "Local Siete", "Local Ocho", "Local Once" y "Local Doce"; y "plantas libres" para oficinas desde los pisos segundo al vigésimo segundo, ambos inclusive, conforme a la Resolución número ciento sesenta y nueve de fecha siete de Octubre de dos mil cinco emitida por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago. Los planos y especificaciones técnicas del proyecto inmobiliario Santiago Downtown compuesto de cuatro etapas fueron elaborados por los arquitectos Pablo Allamand Zavala y Guillermo Gaona Velasco, los que el arrendatario declara





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

conocer y aceptar. La recepción final de la Cuarta Etapa del proyecto inmobiliario, correspondiente al Edificio "Santiago Downtown Dos", consta del Certificado número doscientos ochenta y uno de fecha cuatro de diciembre de dos mil siete otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago. El Reglamento de Copropiedad de los edificios que conforman el proyecto inmobiliario "Santiago Downtown" consta de la escritura pública de fecha veintiocho de julio del año dos mil, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, inscrita a fojas treinta y cuatro mil setecientos veinticinco, bajo el número veintiocho mil trescientos doce en el Registro de Hipotecas del año dos mil del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, modificado mediante escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha veintisiete de agosto del año dos mil uno, inscrita a fojas cuarenta y tres mil doscientos dos bajo el número treinta y un mil ochocientos veintiocho en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil uno. El dominio de los inmuebles se encuentra actualmente inscrito a nombre del vendedor a fojas trece mil quinientos treinta y dos número doce mil quinientos sesenta y nueve del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y seis y a fojas ocho mil quinientos catorce, bajo el número nueve mil setecientos dieciocho del Registro de Propiedad del año dos mil dos, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **TITULO SEGUNDO: ARRENDAMIENTO. SEGUNDO:** Por el presente instrumento el BANCO da en arrendamiento a la SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS los inmuebles individualizados en la cláusula anterior. Los inmuebles serán adquiridos por el



BANCO a indicación del arrendatario una vez que el Edificio se encuentre acogido a las disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre copropiedad inmobiliaria y con vistas exclusivamente a la celebración del presente contrato. Si transcurridos ciento ochenta días contados desde esta fecha no se cumplen las siguientes condiciones en forma copulativa: que el edificio se acoja a las disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete, que el dominio se inscriba a nombre del BANCO en el Registro pertinente del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y que los inmuebles hayan sido entregados a satisfacción del arrendatario, el presente contrato de arrendamiento se resolverá y se dejará sin efecto en todas sus partes. Los inmuebles arrendados serán utilizados por el arrendatario con finalidades profesionales propias de su giro. El arrendatario declara haber tenido a su disposición los títulos de los inmuebles y declara que cualquier vicio que de éstos se pueda derivar será de su exclusiva responsabilidad, por lo que no responsabiliza al BANCO por eventuales turbaciones que pueda sufrir en el goce de los inmuebles por vías de hecho de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre los mismos, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato y haya sido conocida o no por el arrendador y cualquiera sea la privación que sufra el arrendatario como consecuencia de ello. El arrendatario debidamente representado acepta para sí los inmuebles arrendados.

TITULO TERCERO: DURACION DEL CONTRATO. TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de **DOSCIENTOS CUARENTA** meses, contados desde la fecha en





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

que se inscriba el dominio de los inmuebles a nombre del BANCO en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, libre de gravámenes y Prohibiciones. **TITULO CUARTO: RENTAS DE ARRENDAMIENTO.** CUARTO: El arrendatario pagará por concepto de precio del arrendamiento las siguientes cantidades: a) **UNA** renta equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal a **CINCO MIL SETECIENTAS NOVENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y OCHO** unidades de fomento, que se pagará el día PRIMERO de JUNIO del año DOS MIL OCHO. b) **DIECINUEVE** rentas iguales, anuales y sucesivas equivalentes en pesos, moneda corriente nacional de curso legal a **CINCO MIL SETECIENTAS NOVENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y OCHO** unidades de fomento, cada una de ellas, que se pagarán todos los días PRIMERO de ENERO de cada año de duración del contrato a partir del PRIMERO de ENERO del año DOS MIL NUEVE. Los pagos se harán en su equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, según el valor vigente que tenga la unidad de fomento el día de pago efectivo. En el caso que el día del pago corresponda a un día inhábil bancario, la renta se pagará el día hábil bancario inmediatamente siguiente. Si dejare de existir una fijación oficial de la unidad de fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, las rentas pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el índice de precios al consumidor que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta y el mes

PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
Teatinos 333 - Entrepiso
Fonos: 672 6061 - 672 6071 - 672 0320
Santiago Centro



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas. **TITULO QUINTO: MANTENCION, CONSERVACION DE LOS INMUEBLES Y OTRAS OBLIGACIONES. QUINTO:** El arrendatario deberá mantener los inmuebles en perfecto estado realizando cuanto fuere necesario para su conservación. Serán de cuenta exclusiva del arrendatario todos los gastos de mantención y conservación de los inmuebles, así como las reparaciones locativas y no locativas de los mismos. También serán de cargo del arrendatario las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias que desee introducir en los inmuebles arrendados, y ellas quedarán en beneficio y de la propiedad del BANCO, sin que aquel pueda retirarlas al devolver los inmuebles, ni exigir al BANCO ningún reembolso ni indemnización, salvo que los materiales puedan separarse sin detrimento y/o se haya convenido expresamente su pago con el BANCO. Ninguna transformación de los inmuebles podrá ser llevada a cabo durante la vigencia del contrato de arrendamiento sin autorización escrita previa del BANCO. EL arrendatario no podrá subarrendar los inmuebles sin autorización escrita del arrendador. **SEXTO:** El BANCO tendrá en todo momento la facultad de inspeccionar la conservación y utilización de los inmuebles, así como las reparaciones y mejoras que se les hagan, para lo cual podrá designar a las personas que estime conveniente, ya sea dependientes suyos o terceros ajenos. El arrendatario deberá facilitar a dichas personas el acceso a los inmuebles y a sus dependencias. **SEPTIMO:** Corresponderá al BANCO el pago del impuesto territorial o contribuciones que gravan a los inmuebles arrendados y que se devenguen durante la vigencia del presente contrato, siempre que se mantengan vigentes las



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

disposiciones legales que establecen el beneficio tributario sobre crédito contra el impuesto de primera categoría por concepto de las contribuciones pagadas. En caso que el BANCO perdiere el derecho a tal beneficio en todo o parte por el hecho que se modifique la legislación tributaria actualmente vigente, corresponderá al arrendatario el pago del total o de la diferencia de dicho impuesto territorial. El arrendatario deberá pagar oportunamente los gastos comunes y cuentas por consumos de servicios domiciliarios, debiendo acreditar al BANCO el oportuno cumplimiento de su obligación, así como cualquier otro gravamen fiscal o municipal que afecte a los inmuebles arrendados. **TITULO SEXTO: RIESGO DE LOS BIENES Y SEGURO. OCTAVO:** El arrendatario asume y soporta los riesgos de pérdida o daño de los inmuebles, cualquiera que sea la causa a que respondan y sin limitación alguna, incluido el caso fortuito y aún cuando ellos provengan de defectos de los mismos. Los inmuebles arrendados serán entregados al arrendatario, asegurados por el BANCO por toda la vigencia del contrato, según las condiciones generales de la Póliza de Incendio, inscrita en el Registro de Pólizas de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el código POL uno punto noventa punto cero cero seis, considerando además la siguientes coberturas adicionales: Daños materiales causados por Viento, inundación y desbordamiento de cauces. Daños materiales causados por Salida de Mar. Daños materiales causados por Avalanchas, aluviones y deslizamientos. Incendio causado por Fenómenos de la Naturaleza, excepto sismo, Incendio causado por Sismo. Incendio y Explosión a consecuencia directa de huelga o desorden popular. Daños

PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
Teatinos 333 - Entrepiso
Fonos: 672 6061 - 672 6071 - 672 0320
Santiago Centro



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

lo liberará de la responsabilidad establecida en la cláusula quinta. Serán de cargo del arrendatario cualquier otro seguro que se tome como consecuencia de la aplicación del presente contrato o que pudiera establecerse en carácter de obligatorio y que no esté comprendido dentro de lo estipulado en la presente cláusula. Asimismo, la rehabilitación de todos los seguros después de ocurrido un siniestro será de cargo y costo del arrendatario. **NOVENO:** En caso de siniestro, daño o pérdida de los inmuebles cualquiera sea su causa y su gravedad, el arrendatario deberá informar al BANCO de inmediato o más tardar al día siguiente hábil del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. Si el siniestro fuere parcial, el contrato de arrendamiento continuará vigente en los mismos términos pactados debiendo el arrendatario continuar pagando con los mismos vencimientos las rentas estipuladas en la cláusula cuarta sin descuento alguno. En caso que la compañía aseguradora no pague la indemnización, el arrendatario deberá reparar los inmuebles arrendados a sus expensas. En el evento que la indemnización pagada sea insuficiente para reparar los inmuebles, el arrendatario lo hará a su costo y el BANCO le entregará dicha indemnización cuando los inmuebles hayan sido reparados a su plena y total satisfacción. Si el siniestro fuere total y como consecuencia de ello el contrato de arrendamiento terminase, el arrendatario deberá continuar pagando al arrendador las mismas cantidades estipuladas en la cláusula cuarta y en las mismas fechas allí convenidas, hasta la fecha en que la Compañía Aseguradora pague al BANCO la correspondiente indemnización. Una vez efectuado el pago por la compañía



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

aseguradora, el arrendatario podrá solicitar dentro de un plazo de treinta días, que el arrendador le ceda el monto de la correspondiente indemnización y le transfiera los inmuebles arrendados. En tal caso, el precio de la cesión y de la transferencia será igual a la suma de las siguientes cantidades, las rentas devengadas entre la fecha del siniestro y aquella en que la compañía aseguradora pague al BANCO la indemnización, más el equivalente a las rentas vencidas y/o pendientes de vencimiento hasta el término inicialmente pactado y el precio de la venta indicado en la cláusula undécima, descontada en un **tres coma noventa y tres por ciento anual**, considerando los vencimientos originalmente pactados y la fecha del pago efectivo. Si el arrendatario no solicitara la señalada cesión dentro del plazo indicado, el arrendador le restituirá, sin intereses, las cantidades ya pagadas entre la fecha de ocurrencia del siniestro y aquella en que la compañía aseguradora pague al BANCO la correspondiente indemnización, previa deducción de toda cantidad que el arrendatario le adeude, por cualquier concepto. Atendido que las partes han acordado las coberturas y montos que se contratarán con la compañía aseguradora, el arrendatario se compromete a aceptar como siniestro total o parcial lo que al respecto determine la compañía aseguradora. En caso de siniestro total que por alguna causa no quedase totalmente cubierto por la indemnización que pague la compañía aseguradora, el arrendatario deberá completar al BANCO una indemnización equivalente a las rentas pendientes de pago más el precio de la compraventa que se estipula en la cláusula undécima, descontada en un **tres coma noventa y tres por ciento**

PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
Teatinos 333 - Entrepiso
Fonos: 672 6061 - 672 6071 - 672 0320
Santiago Centro



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

anual, considerando los vencimientos originalmente pactados y la fecha del pago efectivo. **DECIMO:** En caso que durante la vigencia del contrato de arrendamiento, los inmuebles arrendados fueran objeto de una expropiación total, la indemnización que se pague se destinará por el arrendador a pagar las rentas de arrendamiento vencidas y pendientes de vencimiento más el precio de la opción de compra que se estipula en la cláusula undécima, descontada en un **tres coma noventa y tres por ciento anual**, considerando los vencimientos originalmente pactados y la fecha del pago efectivo; poniéndose de esta forma término al contrato de arrendamiento. Si pagadas las cantidades indicadas en el párrafo anterior se produjera un remanente, este será del arrendatario. En el evento que la indemnización pagada fuere inferior al monto de las rentas vencidas y pendiente de vencimiento más la opción de compra, el arrendatario deberá completar dicha diferencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se pague la indemnización por el Fisco de Chile. Si la expropiación de los inmuebles arrendados fuere parcial, el contrato de arrendamiento continuará vigente en los mismos términos pactados debiendo el arrendatario continuar pagando en las mismas oportunidades las rentas de arrendamiento estipuladas hasta la fecha en que el Fisco de Chile pague la indemnización. Producido dicho pago, el contrato de arrendamiento se modificará rebajando del monto de las rentas la cantidad pagada por concepto de indemnización. En todo caso; el arrendatario renuncia desde ya a formular cualquier reclamo o iniciar cualquier acción en contra del arrendador que tuviera como origen el acto expropiatorio o el monto de la



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

indemnización pagada. **TITULO SEPTIMO: OPCIONES AL TERMINO DEL CONTRATO. UNDECIMO:** El presente contrato finalizará irrevocablemente al término del plazo que se estipula en la cláusula tercera, sin necesidad de requerimiento previo alguno. Al término del plazo, si el arrendatario hubiera cumplido con todas las obligaciones que para él emanan del presente contrato, podrá optar por algunas de las siguientes alternativas: a) Devolver los inmuebles arrendados, en cuyo caso deberá desocuparlos íntegramente a la fecha de término del plazo, entregándolos al arrendador en perfectas condiciones de utilización y mantención. La permanencia del arrendatario en los inmuebles con posterioridad a la fecha de vencimiento del presente contrato no significará en modo alguno la renovación del contrato de arrendamiento ni aún en los casos contemplados en el inciso final del artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil; b) Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, por un plazo que no podrá ser inferior a cinco años, en las condiciones que oportunamente se acuerden entre las partes, a falta de acuerdo se entenderá que restituye los inmuebles arrendados. c) Adquirir para sí los inmuebles arrendados. Si el arrendatario opta por adquirir los inmuebles, para cuyo efecto el BANCO le formula una oferta irrevocable de venta, el precio de la compraventa será igual a la última renta pagada en virtud de lo dispuesto en la cláusula cuarta más todos los impuestos y derechos que correspondan, como asimismo cualquier otra cantidad que el arrendatario adeude al BANCO con motivo del presente contrato y su pago se hará al contado dentro de los treinta días siguientes al vencimiento de la última renta de

5794,68VF

PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
Tealinos 333 - Entrepiso
Fonos: 672 6061 - 672 6071 - 672 0320
Santiago Centro



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

arrendamiento. En caso de aceptación de la oferta; la venta se perfeccionará mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la fecha en que se hubiere efectuado el pago del precio. La oferta caducará en el evento que el arrendatario incurra en cualquier incumplimiento de las obligaciones que para él emanan del presente contrato. Con todo la aceptación de la oferta se entenderá hecha bajo la condición de que el arrendatario pague oportunamente el precio de la compraventa y concurra al otorgamiento de la escritura pública correspondiente. Si el arrendatario no manifestara su intención de celebrar un nuevo contrato o de adquirir los inmuebles, se entenderá que renuncia a tales opciones, por lo que deberá restituirlos en forma inmediata. Este aviso deberá darse precisamente dentro de los últimos treinta días de duración del contrato. En caso que el arrendatario haya comunicado con anterioridad su decisión deberá reiterarla dentro del plazo que se estipula en esta cláusula. **TITULO OCTAVO: INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO. DECIMO SEGUNDO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el arrendatario en el presente contrato y en especial la falta de pago oportuno de cualquiera de las rentas de arrendamiento facultará al BANCO para exigir, a su opción: a) La terminación inmediata del contrato de arrendamiento, que se producirá por el solo hecho del incumplimiento, sin necesidad de declaración judicial alguna, en cuyo caso el arrendatario deberá restituir los inmuebles en forma inmediata y pagar al BANCO el monto de las rentas vencidas hasta la fecha de restitución de los inmuebles, con el máximo recargo que



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

permita la ley, que se aplicará sobre el monto de las referidas rentas por la mora o simple atraso. Además, deberá pagar, en concepto de cláusula penal un treinta por ciento de las rentas pendientes de vencimiento a la fecha del incumplimiento. Para la efectividad de lo aquí convenido, el arrendatario se compromete a facilitar la entrada de los personeros del BANCO a objeto de que se hagan cargo de los inmuebles, sin necesidad de declaración previa u orden judicial, renunciando expresamente desde ya el arrendatario a oponerse por cualquier medio a la actuación del BANCO en tal sentido, o b) El pago anticipado y sin sujeción a trámite alguno de todas las rentas de arrendamiento hasta la fecha de término del contrato las que se entenderán totalmente vencidas por el no pago de cualquiera renta o el incumplimiento de cualquiera otra de las obligaciones asumidas por el arrendatario en el contrato. En este caso, si todas las cantidades señaladas fueran pagadas, el arrendador transferirá al arrendatario los inmuebles arrendados en el precio antes indicado. **TITULO NOVENO: INTERESES MORATORIOS Y OTROS. DECIMO TERCERO:** Cualquier pago que el arrendatario realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente contrato, dará derecho al BANCO para cobrar el interés máximo que la ley permite estipular sobre el total de la obligación insoluble y hasta la fecha de su pago efectivo. Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que el arrendador deba realizar por cuenta del arrendatario. El arrendatario declara conocer que en caso de retardo en el pago de sus obligaciones, el arrendador podrá encargar el cobro a terceros, a los que el arrendatario queda desde ya obligado a pagarles los honorarios y gastos que



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

procedan. **DECIMO CUARTO:** Cualquier suma que el arrendatario adeude al BANCO por cualquier concepto, podrá ser deducida directamente por éste de las cantidades que el BANCO deba restituirle, sin necesidad de declaración u orden judicial de ninguna especie, compensándose de esa manera los créditos hasta concurrencia de la suma menor, sin perjuicio de los derechos que corresponden al BANCO para cobrar cualquier diferencia que se pudiese producir a su favor. **TITULO DECIMO: CESION DEL CONTRATO. DECIMO QUINTO:** El arrendador se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas pactadas en la cláusula cuarta y/o los demás derechos que para el emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o bien para designar un diputado para su cobro. Las partes convienen expresamente que, si en virtud del derecho que se le otorga en la presente cláusula, el BANCO prenda a favor de un tercero los créditos que en virtud de este contrato tiene en contra del arrendatario, será notificación suficiente para ésta el aviso que se le enviase por carta certificada. **TITULO UNDECIMO: GASTOS E IMPUESTOS. DECIMO SEXTO:** Serán de cargo del BANCO los gastos, derechos e impuestos, tasa y gravámenes de todo orden y naturaleza que tengan su causa directa o indirecta en el presente contrato. Los demás gastos e impuestos que tengan su origen en el contrato, incluidos aquellos que graven o afecten los documentos que deban suscribirse o aceptarse, serán de cargo del arrendatario, así como también los que tengan su causa en el incumplimiento de las obligaciones que para él emanan del mismo, incluidas las costas procesales y personales. **TITULO DECIMO SEGUNDO: DOMICILIO Y COMPETENCIA. DECIMO SEPTIMO:**





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. La **personería** de don SEBASTIÁN DEL CAMPO EDWARDS, por el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, consta de escritura pública de fecha veintiocho de junio del dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Ricardo Reveco Hormazábal. La **personería** de don GUILLERMO ANDRES LARRRAIN RIOS para actuar en representación de la **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS** consta en Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda número quinientos setenta y tres de fecha dos de Mayo del dos mil siete publicado en el Diario Oficial de fecha siete de Julio del dos mil siete. Dichas escrituras no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Borrador redactado por el Abogado CARMEN CECILIA VELOSO LOCH. Se deja constancia del siguiente documento: **ORDINARIO NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA**: "Gobierno de Chile. Ministerio de Hacienda. Dirección de Presupuestos. ORD ochocientos noventa y dos. ANT.: Ord. número de la Superintendencia de Valores y Seguros. MAT.: Adquisición inmueble mediante leasing. Santiago, dieciséis Octubre 'dos mil siete. DE: Director de Presupuestos. A: Sr. Superintendente de Valores y Seguros. Uno.- Mediante oficio del antecedente, la Superintendencia de Valores y Seguros solicita autorización para adquirir mediante leasing oficinas destinadas a reforzar las actuales dependencias del Servicio, con el fin de abordar nuevas funciones. Dos.- Vistos los antecedentes y lo dispuesto en el oficio circular número

PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
Teatinos 333 - Entrepiso
Fonos: 672 6061 - 672 6071 - 672 0320
Santiago Centro



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

noventa y tres de dos mil seis, del Ministerio de Hacienda, me permito comunicar a Ud. Que esta Dirección autoriza a la Superintendencia de Valores y Seguros para contratar leasing inmobiliario por un valor de ochenta mil ciento treinta y siete coma setenta y seis unidades de fomento por la adquisición de un piso y cinco bodegas de Edificio Santiago Downtown Dos, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, con una superficie total de mil ochocientos sesenta y ocho coma doce metros cuadrados. Tres. La imputación del gasto anual se efectuará con cargo al ítem correspondiente del presupuesto de la Superintendencia de Valores y Seguros y deberá enmarcarse a los recursos que consulte anualmente su presupuesto. Saluda atentamente a US. Hay firma ilegible bajo la cual se lee: Alberto Arenas de Meza, Director de Presupuestos. Hay timbre del Servicio". Conforme. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes, conjuntamente con la funcionaria de esta Notaría doña Sonia Alvarez Rojas. Se da copia. Se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio con el número once mil ochocientos veinte guión dos mil siete. Doy fe.



SEBASTIÁN DEL CAMPO EDWARDS

En rep. del BANCO DEL ESTADO DE CHILE



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

plus



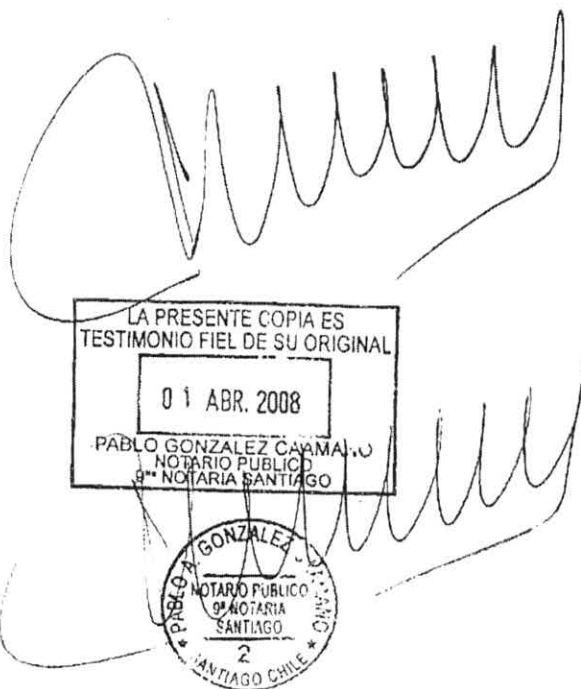
GUILLERMO ANDRES LARRRAIN RIOS

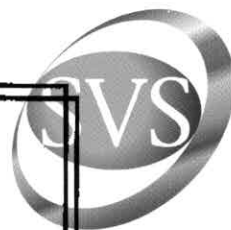
C.N.I. N° 9.057.005-6

En rep. de SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS



Sonia Alvarez





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

9ª NOTARÍA DE SANTIAGO

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO

NOTARIO PÚBLICO



TEATINOS 333 - ENTREPISO - FONOS: 6726061 - 6726071 - 6720320

E-mail: info@novenanotaria.cl

SANTIAGO - CHILE



Santiago

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl

4.624.60
4.624

PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
Teatinos 333 - Entrepiso
Fonos: 672 6061 - 672 6071 - 672 0320
Santiago Centro



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

SAR.- REPERTORIO N°4.624-2008
229714

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA SDT DOS S.A.

A

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Y

SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS



EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintisiete de Mayo del año dos mil ocho, ante mi, **PABLO ALBERTO GONZALEZ CAAMAÑO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Novena Notaría de Santiago, con oficio en calle Teatinos número trescientos treinta y tres, entrepiso, comparecen: **INMOBILIARIA SDT DOS S.A.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones diecisiete mil quinientos sesenta y tres guión tres, sociedad del giro de su denominación, representada, según se acreditará, por don **ROBERTO JOSE BALMACEDA GARCÍA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos doce mil novecientos setenta y dos guión cero y por don **TOMÁS EDUARDO SERRANO PAROT**, chileno, casado, corredor de bolsa, cédula



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

nacional de identidad número siete millones diez mil setecientos cincuenta y ocho guión nueve, todos con domicilio en esta ciudad, calle Nueva York número nueve, piso trece, de la comuna de Santiago, en adelante también denominada la "vendedora"; el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, empresa autónoma del Estado del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y siete millones treinta mil guión siete, representado por don **MARCO ANTONIO ASTORQUIZA ODDO**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos treinta y siete mil quinientos cincuenta y tres guión nueve, ambos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil ciento once, en adelante también denominada la "compradora"; y la **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS**, rol único tributario número sesenta millones ochocientos diez mil guión ocho, representada por el Superintendente de Valores y Seguros don **GUILLERMO ANDRES LARRAÍN RIOS**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones cincuenta y siete mil cinco guión seis, ambos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, piso nueve, Comuna de Santiago, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO:** La sociedad **INMOBILIARIA SDT DOS S.A.** es dueña de las oficinas números



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

doscientos uno, doscientos dos y doscientos tres del
piso segundo y las bodegas números cero trece y cero
quince del Entrepiso Zócalo y las bodegas cero veinte y
cero veintiuno del zócalo, todos del "Edificio
StgoDowntown Dos", con frente a Avenida Libertador
Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y
nueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana, de
acuerdo al plano archivado con los números seiscientos
noventa y dos-Z diecisiete a seiscientos noventa y dos-
Z treinta y cuatro en el Registro respectivo del
Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha
veintinueve de enero de dos mil ocho; y dueña además
de derechos en proporción al valor de lo adquirido en
unión de los otros adquirentes en los bienes comunes
entre los cuales se encuentra el terreno denominado
LOTE A FUSIONADO, de una superficie aproximada de
seis mil trescientos cuarenta y seis coma treinta y seis
metros cuadrados, y que tiene los siguientes deslindes:
al Norte: en cinco coma cuarenta y nueve metros con
otros propietarios, en veintinueve coma seis metros con
otros propietarios, en cuarenta y nueve coma setenta y
un metros con Lote B de la misma subdivisión, en
diecinueve metros, en un metro treinta centímetros y en
dos metros diez centímetros con otros propietarios; al
Sur, en setenta y siete coma sesenta metros con
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, en treinta coma
sesenta y dos metros con otros propietarios y en cero
coma cincuenta y dos metros con otros propietarios; al
Norponiente, en uno coma cero un metros con otros
propietarios; al Oriente, en línea quebrada de quince,





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

de seis coma cinco, de cuarenta, de cinco coma veinticinco y de dieciséis coma cero cuatro metros con otros propietarios; y al Poniente, en línea quebrada de veintinueve coma cuarenta metros y en treinta y ocho coma dieciséis metros con otros propietarios, en veinte coma cincuenta y un metros con calle San Martín y en uno coma cincuenta y seis metros con otros propietarios. Los adquirió por asignación en la división de la sociedad INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A., según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de esta ciudad a cargo de don Raúl Iván Perry Pefaur el día diecisiete de Marzo de dos mil ocho, repertorio número nueve mil ochocientos setenta y tres cuya competente inscripción se practicará conjuntamente con la inscripción de la presente compraventa. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, INMOBILIARIA SDT DOS S.A., debidamente representada según lo indicado en la comparecencia, vende, cede y transfiere al **BANCO DEL ESTADO DE CHILE** quien compra, acepta y adquiere para sí con el único y exclusivo objeto de entregarlas en arrendamiento con opción de compra a la SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS, las oficinas números doscientos uno, doscientos dos, y doscientos tres del piso segundo, las bodegas números, cero trece y cero quince del piso Zócalo Entrepiso y las bodegas cero veinte y cero veintiuno del zócalo, todos del "Edificio StgoDowntown Dos" el cual fue debidamente singularizado en la cláusula precedente. Se entienden incorporados en la venta los derechos proporcionales que correspondan a



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

lo adquirido en los bienes comunes, de acuerdo a la Ley
número diecinueve mil quinientos treinta y siete y al
Reglamento de Copropiedad respectivo. **TERCERO:** El
precio de la compraventa es la suma de **SETENTA Y**
NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTITRES COMA TREINTA Y
CINCO Unidades de Fomento, según su equivalencia en
pesos moneda de curso legal a la fecha de la presente
escritura, que la parte compradora paga en este acto al
contado y en dinero efectivo a la vendedora, declarando
ésta recibirlo a su entera satisfacción y conformidad. El
vendedor renuncia expresamente a las acciones
resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.
Las partes dejan constancia que el valor individual de
cada una de las unidades vendibles es el siguiente: el
equivalente en pesos a veintitrés mil doscientas coma
cincuenta y una Unidades de Fomento por la oficina
número doscientos uno; el equivalente en pesos a
veintiséis mil novecientos sesenta y cuatro coma
sesenta y ocho Unidades de Fomento por la oficina
número doscientos dos; el equivalente en pesos a
veintiséis mil ochocientos cinco coma treinta y cuatro
Unidades de Fomento por la oficina número doscientos
tres; el equivalente en pesos a seiscientos catorce
coma cuarenta y una Unidades de Fomento por la bodega
número cero trece; el equivalente en pesos a
seiscientos catorce coma cuarenta y una Unidades de
Fomento por la bodega número cero quince; el
equivalente en pesos a seiscientos sesenta y dos coma
cero cero Unidades de Fomento por la bodega número
cero veinte; y el equivalente en pesos a seiscientos

VF.
79.523,30

VF.
L3.201,5
00001

26.964,0
200

26.805,3
200

VF.
614,41
(613)

614,41
(613)

666,0
B. 000





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

10.
66
B.021
sesenta y dos coma cero cero Unidades de Fomento por la bodega número cero veintiuno. **CUARTO:** La venta se hace ad corpus en el estado en que actualmente se encuentra lo vendido y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio, con excepción del Reglamento de Copropiedad y sus respectivas modificaciones, documentos que la parte compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, respondiendo la vendedora del saneamiento de la evicción de conformidad a la Ley. **QUINTO:** La entrega material de las propiedades objeto de este contrato se efectúa en este acto, a entera conformidad de la parte compradora. Desde este momento, en consecuencia, son de cargo de la parte compradora, el pago del impuesto territorial, de los gastos comunes, consumos y servicios de suministros que afectan las propiedades. **SEXTO:** Presentes a este acto don **JOSE ANTONIO MASSARO OLMEÑO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos ochenta mil doscientos veintitrés guión tres y don **LUIS HERNAN MORALES ARANDA**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones ciento noventa mil doscientos ochenta y nueve guión siete, ambos en representación del **BANCO DEL DESARROLLO**, sociedad anónima bancaria, todos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

novecientos cuarenta y nueve, tercer nivel, los representantes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: Que, en la representación que actúan, vienen en liberar, solamente a los inmuebles que por este instrumento se venden, y para el sólo efecto de inscribir el dominio de las propiedades a nombre de la parte compradora, de las Prohibiciones inscritas a fojas cincuenta y un mil doscientos setenta cuatro Número treinta y siete mil ochocientos ochenta y cuatro del Año mil novecientos noventa y seis, fojas cuarenta mil quinientos treinta y nueve Número treinta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro del Año dos mil uno, fojas cuarenta y seis mil setecientos diez Número cuarenta mil quinientos setenta y dos del Año dos mil uno, y a fojas cincuenta y tres mil trescientos sesenta Número cuarenta y siete mil ciento dieciocho del Año dos mil uno en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Una vez realizada la inscripción indicada, liberan definitivamente, sólo a los inmuebles que por este instrumento se venden de las prohibiciones antes indicadas, y de las Hipotecas inscritas a fojas cincuenta y nueve mil doscientos cuarenta y ocho Número cuarenta mil seiscientos veinticuatro del año mil novecientos noventa y seis, cedida al Banco del Desarrollo según fojas cuarenta y cinco mil trescientos cincuenta y nueve número treinta y tres mil cuatrocientos cinco del año dos mil uno fojas cuarenta y nueve mil setecientos veinticuatro Número treinta y seis mil cuatrocientos noventa y siete del





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Año dos mil uno, fojas cincuenta y ocho mil trescientos noventa y nueve Número cuarenta y tres mil doscientos cinco del Año dos mil uno y a fojas sesenta y seis mil ochocientos setenta y dos número cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve del Año dos mil uno en el Registro respectivo del Conservador citado. Debiendo en consecuencia, quedar plenamente vigentes dichos gravámenes respecto del resto de los inmuebles no liberados. **SEPTIMO:** Por el presente instrumento don ROBERTO BALMACEDA GARCIA y don TOMAS EDUARDO SERRANO PAROT en la representación en que actúan otorgan mandato especial, gratuito, irrevocable y único al BANCO DEL ESTADO DE CHILE para que del precio de la compraventa, el equivalente en pesos a **setenta y nueve mil quinientos veintitrés coma treinta y cinco** unidades de fomento sea entregado al **BANCO DEL DESARROLLO** para ser destinado al pago o abono de las deudas directas o indirectas que tenga la sociedad INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A. para con dicha institución bancaria estén o no vencidas a la fecha de la imputación; sin tener que acreditar en caso alguno frente al mandatario la naturaleza de las obligaciones de INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A. El representante del Banco acepta el mandato conferido y se obliga en tal calidad a su cabal cumplimiento en el plazo de quince días hábiles de cumplida la condición de inscripción, referida en la cláusula anterior, quedando el Banco liberado de la obligación de rendir cuenta. **OCTAVO:** Asimismo, por el presente acto las partes comparecientes acuerdan que



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

si dentro del plazo de ciento veinte días contados desde la fecha de ingreso al Conservador de Bienes Raíces de esta escritura, no se inscribe a nombre del BANCO DEL ESTADO DE CHILE el dominio de los inmuebles materia de este contrato, libre de hipotecas y gravámenes, con excepción de la SERVIDUMBRE inscrita a fojas quince mil doscientos cincuenta número diez mil cuatrocientos once del Año mil novecientos noventa y seis, SERVIDUMBRE inscrita a fojas treinta y cuatro mil setecientos veinticinco número veintiocho mil trescientos once del año dos mil, REGLAMENTO DE COPROPIEDAD inscrito a fojas treinta y cuatro mil setecientos veinticinco número veintiocho mil trescientos doce del año dos mil, modificado a fojas cuarenta y tres mil doscientos dos número treinta y un mil ochocientos veintiocho del año dos mil uno y a fojas sesenta y ocho mil cuatrocientos trece número ochenta y tres mil doscientos setenta y seis del año dos mil siete, SERVIDUMBRE inscrita a fojas cincuenta y cuatro mil ciento treinta y ocho número treinta y nueve mil setecientos noventa y siete del año dos mil uno, y SERVIDUMBRE inscrita a fojas veintidós mil doscientos cuatro número catorce mil setecientos cinco del año dos mil tres, el presente instrumento se rescindirá y quedará sin efecto en todas sus partes debiendo los comparecientes suscribir el instrumento público correspondiente sin ninguna responsabilidad para ellos, salvo las propias que existen al momento de la celebración de éste instrumento. **NOVENO:** Los gastos, derechos e impuestos originados por el otorgamiento de





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

este contrato, serán de cargo del comprador. Los gastos correspondientes a las inscripciones de dominio serán de cargo del vendedor y del comprador por partes iguales. **DECIMO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales. **UNDECIMO:** En este acto, las partes comparecientes confieren poder especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, al BANCO DEL ESTADO DE CHILE y a don Carlos José Correa Rodríguez para que actuando conjuntamente en nombre y representación de las partes, ejecuten los actos y suscriban los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, ratificar o complementar esta escritura pública en lo relacionado con: a) la individualización de las partes; b) la singularización de los bienes raíces materia de este instrumento; c) las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ellas se relacionen; y d) otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. **DECIMO SEGUNDO:** Las partes declaran conocer cabalmente las condiciones de publicidad utilizadas por Inmobiliaria Alameda 2001 S.A. para ofertar los inmuebles objeto del presente contrato, declarándolas íntegramente cumplidas al existir plena concordancia entre dichas condiciones de publicidad y las características técnicas y especificaciones de los inmuebles objeto de la presente compraventa. En



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

consecuencia, la parte compradora y el arrendatario renuncian en este acto a toda acción o reclamo en contra de la sociedad vendedora y de la sociedad Inmobiliaria Alameda 2001 S.A. fundada sólo en argumentos ofrecidos en la campaña publicitaria de venta, folletos, fotos, dibujos y/o avisos de carácter exclusivamente publicitarios. **DECIMO TERCERO:** Se deja testimonio de la nómina de proyectistas y constructores: **CONSTRUCTORA:** Ingeniería y Construcción Icafal Limitada, rol único tributario número ochenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y un mil ochocientos guión uno, domicilio: Augusto Leguía Sur número ciento sesenta, oficina cincuenta y uno, Las Condes, representante: Gonzalo Falcone Benavente, rol único tributario número seis millones cuatrocientos cuarenta y un mil treinta y nueve guión tres; **ARQUITECTURA:** Allamand y Gaona Arquitectos Limitada, rol único tributario número noventa y seis millones novecientos setenta mil quinientos sesenta guión cinco, domicilio: Alcántara número doscientos setenta y uno, oficina novecientos dos, Las Condes, representante: Guillermo Gaona Velasco, rol único tributario número siete millones diez mil trescientos treinta y dos guión K; **ESTRUCTURAS:** Alfonso Larrain V. y Asociados Ltda., rol único tributario número setenta y siete millones trescientos veintidós mil quinientos cincuenta guión ocho, domicilio: Avenida Vitacura número dos mil novecientos nueve, oficina ochocientos uno Vitacura, representante: Alfonso Larrain V., rol único tributario número cinco millones





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

doscientos veinte mil doscientos noventa y ocho guión uno; ASCENSORES: Thyssen Krupp, Elevadores S.A., rol único tributario número noventa y seis millones setecientos veintiséis mil cuatrocientos ochenta guión seis, domicilio: Coronel Pereira número setenta y dos, oficina cuatrocientos uno Las Condes, representante: Klaus Grodeke, rol único tributario número catorce millones setecientos tres mil novecientos noventa y ocho guión cero; SANITARIO: Etchebarne y Verdugo S.A., rol único tributario número noventa y seis millones novecientos trece mil quinientos noventa guión seis, domicilio: Los Ceramistas número ocho mil quinientos cuarenta y nueve La Reina, representante: Miguel Etchebarne R., rol único tributario número seis millones quinientos noventa y ocho mil cuatrocientos doce guión uno; ELECTRICIDAD: Prominel Limitada, rol único tributario número setenta y ocho millones ochenta y siete mil quinientos guión tres, domicilio: Avenida Antonio Varas número ciento setenta y cinco Oficina mil doscientos tres Providencia, representante: Mauricio Salinas T., rol único tributario número ocho millones seiscientos sesenta y dos mil quinientos veintiuno guión cero; CALEFACCION Y CALDERAS: Matec Climatización Limitada, rol único tributario número setenta y ocho millones ciento treinta y nueve mil novecientos cuarenta guión K, domicilio: Avda del Valle número novecientos cuarenta y cinco Oficina dos mil seiscientos cuatro Huechuraba, representante: Cristóbal Prieto A., rol único tributario número ocho millones ciento dieciséis mil ochocientos diecinueve guión nueve, SEGURIDAD Y



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

CONTROL CENTRALIZADO: Tyco S.A. rol único tributario número ochenta y tres millones ciento cincuenta y siete mil doscientos guión cero domicilio: Avda. Américo Vespucio número mil quinientos sesenta y cinco Quilicura representante: Juan Cristóbal González H. rol único tributario número diez millones cuatrocientos setenta mil quinientos ochenta y seis guión tres. BASURA: Lagarribel y Melo, rol único tributario número ochenta y ocho millones ochocientos ochenta y un mil setecientos guión K, domicilio Los Ceramistas número ocho mil ochocientos veintisiete La Reina, representante legal Leonardo Lagarribel S. rol único tributario número cuatro millones doscientos veintiocho mil novecientos cincuenta y dos guión tres, GAS: Metrogas S.A. rol único tributario número noventa y seis millones setecientos veintidós mil cuatrocientos sesenta guión K, domicilio: El Regidor número cincuenta y cuatro Las Condes, representante Ian Nelson Cruz, rol único tributario número siete millones quinientos setenta mil ciento treinta y seis guión cinco y Jorge Beytia M. rol único tributario número diez millones doscientos treinta y cuatro mil trescientos treinta y seis guión cero. **DÉCIMO CUARTO:** Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones, subinscripciones, y anotaciones que sean procedentes. La **personería** de don MARCO ANTONIO ASTORQUIZA ODDO por el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, consta en escritura pública de fecha veintinueve de Febrero del dos mil ocho, otorgada



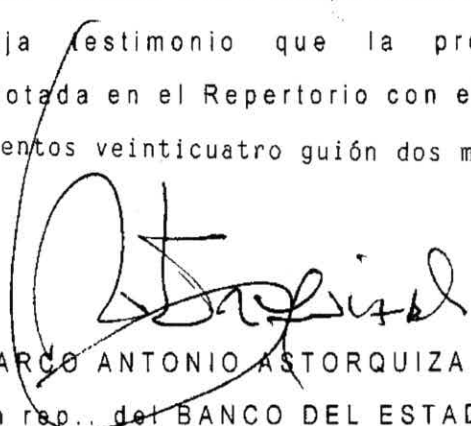


SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

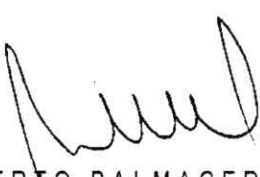
en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, repertorio número cuatro mil ciento veinte. La **personería** de los representantes del **BANCO DEL DESARROLLO** consta de las escrituras públicas de fecha veintitrés de abril de mil novecientos noventa y nueve, otorgadas en la Notaría de Santiago, de doña Gloria Patricia Cortés Escaida, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. La **personería** de los representantes de **INMOBILIARIA SDT DOS S.A.** consta en sesión de directorio de fecha siete de abril de dos mil ocho cuya acta se redujo a escritura pública el catorce de abril de dos mil ocho en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur; repertorio número catorce mil novecientos cincuenta y tres. La autorización para enajenar los inmuebles consta en acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día siete de abril de dos mil ocho debidamente reducida a escritura pública el catorce de abril de dos mil ocho en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur, Repertorio número catorce mil novecientos sesenta y cinco. La **personería** de don GUILLERMO ANDRES LARRRAIN RIOS para actuar en representación de la **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS** consta en Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda número quinientos setenta y tres de fecha dos de Mayo del dos mil siete publicado en el Diario Oficial el siete de Julio del dos mil siete. Dichas escrituras no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Borrador redactado por el Abogado CARMEN CECILIA VELOSO LOCH. En



comprobante y previa lectura firman los ^{SUPERINTENDENCIA}
^{VALORES Y SEGUROS}
comparecientes, conjuntamente con la funcionaria de
esta Notaría doña Sonia Alvarez Rojas. Se da copia. Se
deja testimonio que la presente escritura figura
anotada en el Repertorio con el número cuatro mil seis-
cientos veinticuatro guión dos mil ocho. Doy fe. *h= 4624-*


MARCO ANTONIO ASTORQUIZA ODDO
En rep. del BANCO DEL ESTADO DE CHILE




ROBERTO BALMACEDA GARCIA
C.N.I. N° 8.412.972-0
En rep. de INMOBILIARIA SDT DOS S.A.


TOMÁS EDUARDO SERRANO PAROT
C.N.I. N° 7010758-9
En rep. de INMOBILIARIA SDT DOS S.A.


GUILLERMO ANDRES LARRAÍN RÍOS
C.N.I. N° 9.057.005-6
En rep. de SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y
SEGUROS

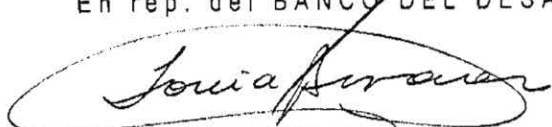




SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS


JOSE ANTONIO MASSARO OLMEÑO
En rep. del BANCO DEL DESARROLLO


LUIS HERNAN MORALES ARANDA
En rep. del BANCO DEL DESARROLLO


De conformidad al Art. 402 del
C O de T autorizo la escritura
de, contra

Santiago

17 Julio 2008



Complementando la escritura que antecede se deja constancia del siguiente documento. **CONTRIBUCIONES:** "Tesoreria.cl. Alameda Lib. B. O'Higgins mil cuatrocientos veintisiete. Comuna Santiago-Vencimiento: treinta Abril dos mil ocho. Cuota: Uno. Año: dos mil ocho. Rol: cuarenta y dos-tres. Total a pagar: cuatro millones setecientos sesenta y siete mil trescientos ochenta y siete pesos. Hay timbre pagado del Banco del Desarrollo con fecha veintitrés Mayo dos mil ocho". Doy fe. **CERTIFICADO ASIGNACION DE ROLES**



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

DE AVALUO EN TRAMITE: "Solicitud número uno tres nueve
cero uno, cero seis tres nueve ocho. Comuna: Santiago.
Certificado número tres ocho cero ocho siete cuatro.
Asignación de Roles de Avalúo en trámite. Válido por seis
meses a contar del veintiséis Noviembre dos mil siete. La
XIII Dirección Regional Santiago Centro, certifica: que los
siguientes números de **Rol Matriz: cuarenta y dos-tres**, con
acceso principal ubicado en Alameda Libertador B. O'Higgins
mil cuatrocientos veintisiete Santiago, darán origen a los
nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan:
Dirección del nuevo predio, ubicación, número, detalle, rol
de avalúo: Alameda L.B. O'Higgins mil cuatrocientos
cuarenta y nueve. P. Dos, Of. **Doscientos uno**. Rol de
Avalúo: cuarenta y cuatro-cuatrocientos treinta y seis.
Alameda L.B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve.
P. dos, Of. **Doscientos dos**. Rol de Avalúo: cuarenta y
cuatro-cuatrocientos treinta y siete. Alameda L.B. O'Higgins
mil cuatrocientos cuarenta y nueve. P. dos, Of. **Doscientos
tres**. Rol de Avalúo: cuarenta y cuatro-cuatrocientos treinta
y ocho. Alameda L.B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y
nueve. PZ EP, **BD. Cero trece**. Rol de Avalúo: cuarenta y
cuatro-quinientos cuarenta y nueve. Alameda L.B. O'Higgins
mil cuatrocientos cuarenta y nueve. PZ EP, **BD. Cero quince**.
Rol de Avalúo: cuarenta y cuatro-quinientos cincuenta y uno.
Alameda L.B. O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve.
PZ, **BD. Cero veinte**. Rol de Avalúo: cuarenta y cuatro-
quinientos cincuenta y seis. Alameda L.B. O'Higgins mil
cuatrocientos cuarenta y nueve. PZ, **BD. Cero veintiuno**. Rol
de Avalúo: cuarenta y cuatro-quinientos cincuenta y siete Se
extiende el presente certificado para ser presentado en la





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces que corresponda.

Observaciones: Estos Roles en trámite, se harán efectivos cuando sea aprobada la Ley de Copropiedad por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Santiago, trámite previo a la venta. Hay firma ilegible y timbre del Servicio de Impuestos Internos, Oficina de Convenio "Santiago". Conforme, Repertorio N°4.624-2008 del 27 de Mayo del 2008.- n°- 4624~





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

NOVENA NOTARÍA

PABLO A. GONZÁLEZ CAAMAÑO

NOTARIO

TEATINOS 333 - ENTREPISO - FONOS: 6726061 - 6726071

6720320 - 6721493

E-mail: info@novenanotaria.cl

SANTIAGO - CHILE

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl

PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
Teatinos 333 - Entrepiso
Fonos: 672 6061 - 672 6071 - 672 0320
Santiago Centro



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

SAR.- REPERTORIO N° 8.238-2009

285907

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CON OPCIÓN DE COMPRA

BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Y

SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS



EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a dos de
Octubre del año dos mil nueve, ante mí, **PABLO
ALBERTO GONZALEZ CAAMAÑO**, Abogado, Notario
Público, Titular de la Novena Notaría de Santiago,
con oficio en calle Teatinos número trescientos
treinta y tres, entrepiso, comparecen: por una parte
el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, empresa autónoma
del Estado del giro de su denominación, rol único
tributario número noventa y siete millones treinta mil
guión siete, representado por don **MARCO ANTONIO
ASTORQUIZA ODDO**, chileno, casado, ingeniero civil



NOTARIO **Bernardo**
Teatinos 1449 Piso 1°
Santiago Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

industrial, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos treinta y siete mil quinientos cincuenta y tres guión nueve, ambos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil ciento once, en adelante también e indistintamente el "arrendador" y/o "el Banco"; y por la otra, **SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS**, rol único tributario número sesenta millones ochocientos diez mil guión ocho, representada por el Superintendente de Valores y Seguros, don **GUILLERMO ANDRES LARRAÍN RIOS**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones cincuenta y siete mil cinco guión seis, ambos domiciliados en Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, piso nueve, en adelante también e indistintamente "el arrendatario", mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas y exponen que han convenido lo siguiente: **PRIMERO:** Por escritura pública de fecha veintisiete de Diciembre del dos mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño, repertorio número once mil ochocientos veinte, entre el BANCO DEL ESTADO DE CHILE y la SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS se celebró un contrato de arrendamiento con opción de compra respecto de las oficinas números doscientos uno, doscientos dos, doscientos tres del segundo piso, las bodegas números veinte y veintiuno del Zócalo y las bodegas números trece, dos



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

y quince del Zócalo Entrepiso, todos del Edificio "Santiago Downtown Dos", ubicado en la ciudad y comuna de Santiago, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve. El contrato se pactó con una duración de DOSCIENTOS CUARENTA meses, contados desde la fecha en que se inscribiera el dominio de los inmuebles a nombre del BANCO en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, libre de gravámenes y Prohibiciones. El arrendatario pagaría por concepto de precio del arrendamiento; UNA primera renta equivalente en pesos a CINCO MIL SETECIENTAS NOVENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y OCHO unidades de fomento, que se pagó el día PRIMERO de JUNIO del año DOS MIL OCHO y DIECINUEVE rentas iguales, anuales y sucesivas equivalentes en pesos a CINCO MIL SETECIENTAS NOVENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y OCHO unidades de fomento, cada una de ellas, que se pagarían los días PRIMERO del mes de ENERO de cada año de duración del contrato a contar del PRIMERO de ENERO del año DOS MIL NUEVE. Al término del plazo pactado, el arrendatario tiene la opción de adquirir los inmuebles arrendados por un precio igual a la última renta pagada más todos los impuestos y derechos que correspondan. Las partes dejan constancia que el arrendatario ha pagado a satisfacción del Banco la renta de arrendamiento con vencimiento el mes de Enero del dos mil nueve. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, las partes





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

rectifican y modifican la cláusula primera del contrato de arrendamiento con opción de compra citado en lo siguiente: a) En cuanto a que los bienes arrendados fueron adquiridos por el Banco a INMOBILIARIA STD DOS S.A. y no a INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A. como se indica debido a que esta última sociedad se dividió asignando los inmuebles materia de la operación de leasing a la nueva sociedad **INMOBILIARIA STD DOS S.A.**, según consta de escritura pública de fecha diecisiete de Marzo del dos mil ocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. b) Se excluyen de los bienes arrendados la bodega número dos del Zócalo Entrepiso en atención a que éste inmueble no fue adquirido por el Banco por instrucciones del arrendatario, y c) Se incluyen los siguientes inmuebles: estacionamientos números dos mil cien, dos mil ciento uno, dos mil ciento quince y dos mil ciento sesenta y uno del Segundo Subterráneo, los estacionamientos números tres mil cien, tres mil ciento uno y tres mil ciento quince del Tercer Subterráneo y los estacionamientos números cuatro mil noventa y siete, cuatro mil noventa y ocho y cuatro mil ciento doce del Cuarto Subterráneo, todos correspondientes a la Primera Etapa del Proyecto Inmobiliario denominado "StgoDowntown", que serán adquiridos a INMOBILIARIA ALAMEDA 2001 S.A. y las bodegas número catorce del entrezócalo y número diecisiete del zócalo, del Edificio "StgoDowntown Dos", que serán adquiridas a INMOBILIARIA STD DOS



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

S.A. En consecuencia a contar de esta fecha, los bienes entregados en arrendamiento por el BANCO a la SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS son los siguientes: Uno.- Oficinas números doscientos uno, doscientos dos, doscientos tres del segundo piso, las bodegas números veinte y veintiuno del Zócalo y las bodegas números trece y quince del Zócalo Entrepiso, todos del Edificio "Santiago Downtown Dos". Dos.- Bodegas número catorce del entrezócalo y número diecisiete del zócalo, del Edificio "StgoDowntown Dos". Tres.- Estacionamientos números dos mil cien, dos mil ciento uno, dos mil ciento quince y dos mil ciento sesenta y uno del Segundo Subterráneo, estacionamientos números tres mil cien, tres mil ciento uno y tres mil ciento quince del Tercer Subterráneo y estacionamientos números cuatro mil noventa y siete, cuatro mil noventa y ocho y cuatro mil ciento doce del Cuarto Subterráneo, todos correspondiente a la Primera Etapa del Proyecto Inmobiliario denominado "StgoDowntown". Asimismo, las partes convienen considerar parte integrante de la presente modificación de contrato para todo los efectos legales la tasación número tres mil seiscientos trece guión dos mil nueve guión cero dos mil setecientos dieciocho de fecha ocho de Abril del dos mil nueve donde se especifican las características de los inmuebles que se incluyen a los bienes arrendados, documento que se protocoliza con esta misma fecha en los Registros de esta Notaría bajo el número cuarenta y siete

Oficinas
201
202
203

Bodegas
20-24
20-25
21-2

Bodegas
12 EF
15 EF

Estacionamientos
14 E2
14 2

Estacionamientos
2100
2101
2115
2160
2500

Estacionamientos
3-2115
3100
3101
3115

Estacionamientos
410 SA
4091
4091
4112





SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

TERCERO: Como consecuencia de lo anteriormente convenido, las partes acuerdan igualmente modificar la cláusula cuarta, conviniendo que el arrendatario pagará a contar de esta fecha por concepto de **precio** del arrendamiento las siguientes cantidades: **DIECIOCHO** rentas iguales, anuales y sucesivas equivalentes en pesos, moneda corriente nacional de curso legal a **SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ COMA CUARENTA Y SEIS** unidades de fomento, cada una de ellas, que se pagarán todos los días **PRIMERO** de cada año de duración del contrato a partir del **PRIMERO** de **ENERO** del año **DOS MIL DIEZ**. **CUARTO:** Por último, las partes modifican la cláusula octava del contrato referido fijando el valor real de los inmuebles para los efectos del seguro en el equivalente en pesos a **OCHENTA Y CUATRO MIL CUARENTA COMA NOVENTA Y NUEVE** unidades de fomento. **QUINTO:** En todo lo no modificado continúa vigente el contrato de arrendamiento indicado en la cláusula primera. **SEXTO:** Todos los gastos, derechos e impuestos derivados del presente instrumento serán de cargo del arrendatario. La **personería** de don **MARCO ANTONIO ASTORQUIZA ODDO** por el **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**, consta en escritura pública de fecha veintinueve de Febrero del dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, repertorio número cuatro mil ciento veinte. La **personería** de don **GUILLERMO ANDRES LARRRAIN RIOS** para actuar en representación de la **SUPERINTENDENCIA DE**

PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
Teatinos 333 - Entrepiso
Fonos: 672 6061 - 672 6071 - 672 0320
Santiago Centro



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

VALORES Y SEGUROS consta en Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda número quinientos setenta y tres de fecha dos de Mayo del dos mil siete publicado en el Diario Oficial el siete de Julio del dos mil siete. Dichas escrituras no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Borrador redactado por el Abogado CARMEN CECILIA VELOSO LOCH. Se deja constancia del siguiente documento: **ORDINARIO NUMERO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO DEL MINISTERIO DE HACIENDA:** "Gobierno de Chile. Ministerio de Hacienda. Dirección de Presupuestos. **ORD. número Mil ciento cincuenta y cinco. ANT.:** Ords. Números trece mil quinientos cincuenta y tres y veintiún mil ochocientos veinticinco, de la Superintendencia de Valores y Seguros. **MAT.:** Modifica autorización otorgada para adquisición de inmueble mediante leasing. SANTIAGO, veintidós de Diciembre de dos mil ocho. **DE:** DIRECTOR DE PRESUPUESTOS. **A:** SR. SUPERINTENDENTE DE VALORES Y SEGUROS. **UNO.-** Mediante oficio del antecedente, la Superintendencia de Valores y Seguros solicita autorización para modificar y ampliar el leasing de oficinas destinadas a reforzar las actuales dependencias del Servicio, aprobado mediante Ord. número ochocientos noventa y dos de esta Dirección, de fecha dieciséis de Octubre de dos mil siete. La modificación solicitada responde a las necesidades de bodegaje de documentación creciente y, al incremento de interacción tanto con las entidades fiscalizadas como con los otros



PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
9º NOTARIA
Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

organismos fiscalizadores y de creación de normas.

DOS.- Vistos los antecedentes y lo dispuesto en el Oficio Circular número uno de dos mil ocho, del Ministerio de Hacienda, me permito comunicar a Ud. Que esta Dirección autoriza a la Superintendencia de Valores y Seguros para modificar contrato actual de leasing inmobiliario por un valor de ochenta mil ciento treinta y siete coma setenta y seis Unidades de Fomento a un valor de ochenta y cuatro mil setecientos setenta y cuatro coma setenta y nueve Unidades de Fomento, dado el reemplazo de la bodega número cero cero dos por la número cero uno siete, la incorporación de una nueva bodega número cero uno cuatro y, la incorporación de diez estacionamientos del Edificio Santiago Downtown Dos ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil ciento cuarenta y nueve, modificando la superficie total de mil ochocientos ochenta y dos coma doce metros cuadrados a mil ochocientos ochenta y ocho coma cincuenta metros cuadrados. Dadas las condiciones financieras del leasing, el mayor gasto de esta modificación se financiará con el servicio de la deuda ya autorizado.

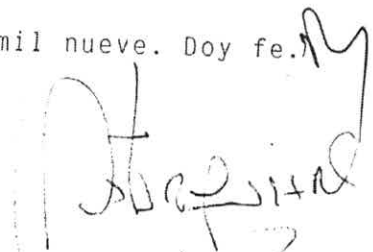
TRÉS.- La imputación del gasto anual se efectuará con cargo al ítem correspondiente del presupuesto vigente de la Superintendencia de Valores y Seguros y deberá enmarcarse a los recursos que consulte anualmente su presupuesto. Saluda atentamente a US., ALBERTO ARENAS DE MESA. Director de Presupuestos. Hay firma y Timbre del Servicio". En comprobante y previa

PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
Teatinos 333 - Entrepiso
Fonos: 672 6061 - 672 6071 - 672 0320
Santiago Centro



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

lectura firman los comparecientes, conjuntamente con la funcionaria de esta Notaria doña Sonia Álvarez Rojas. Se da copia. Se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio con el número ocho mil doscientos treinta y ocho guión - dos mil nueve. Doy fe.

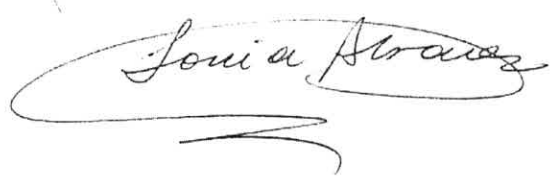

MARCO ANTONIO ASTORQUIZA ODDO
En rep. del BANCO DEL ESTADO DE CHILE




GUILLERMO ANDRES LARRAÍN RÍOS
C.N.I. N° 9.057.005-6



En rep. de la SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS


Sonia Álvarez Rojas



NOTARIO PUBLICO
9ª NOTARIA
SANTIAGO
2 Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

LA PRESENTE COPIA ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

19 OCT 2009

PABLO GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
9ª NOTARIA SANTIAGO

PABLO GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
9ª NOTARIA
SANTIAGO
2

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



02 de Octubre de 2009
Protocolizado N° 47 -
Repertorio N° 8238 -

SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

INFORME DE TASACION N° 3613-2009-02718



PROPIETARIO : SUPER DE VALORES Y SEG. PRESUPUESTOS.
RUT : 60.810.000-8
CLIENTE : SUPER DE VALORES Y SEG. PRESUPUESTOS
DIRECCION : AV. LIBERTADOR BDO. O'HIGGINS N° 1449
COMUNA : SANTIAGO
CONJUNTO : SANTIAGO DOWN TOWN
SOLICITANTE : GERENCIA DE EMPRESAS
OBJETIVO : LEASING
EJECUTIVO : CASTRO HERRERA, MARCELO

1.- GENERALIDADES

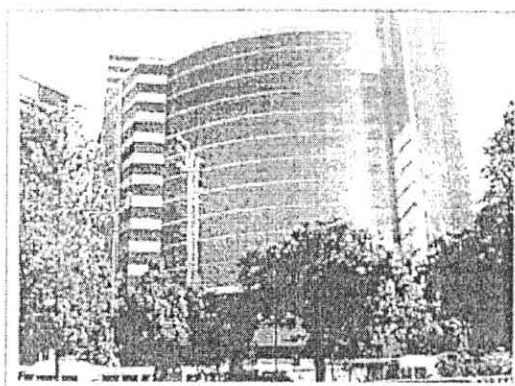
El presente informe corresponde a la valoración de 10 estacionamientos y 2 bodegas en distintos subterráneos y piso zócalo, del Conjunto Santiago Down Town. Se trata de los estacionamientos: 2100 (Rol 42-484) / 2101 (Rol 42-485) / 2115 (Rol 42-499) / 2161 (Rol 42-545) en el 2° subterráneo, 3100 (Rol 42-665) / 3101 (Rol 42-666) 3115 (Rol 42-680) en el 3° subterráneo, 4097 (Rol 42-845) / 4098 (Rol 42-846) y 4112 (Rol 42-860) en el 4° subterráneo y las bodegas 14 (Rol 44-550) en el entrezócalo y la 17 (Rol 44-553) en el zócalo.

2.- UBICACIÓN

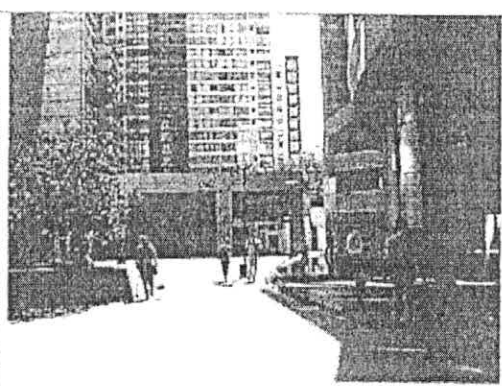
El conjunto se ubica en la acera norte de la Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins, entre las calles Amunátegui y San Martín, a pocos metros al poniente del Barrio Cívico.

3.- URBANIZACION

Completa, cuenta con todos los servicios del sector. Tendido eléctrico subterráneo y arborización formada.



Vista del Centro Stgo. Down Town



Plazoleta central

4.- DESCRIPCION DEL SECTOR

Nuevo conjunto anexo al Barrio Cívico. Edificación en altura destinada a vivienda, oficinas y equipamiento. Edificios institucionales, ministerios, Palacio de La Moneda. Movilización variada y frecuente en que se destaca las estaciones del Ferrocarril Metropolitano.

5.- ASPECTO LEGAL NORMATIVO

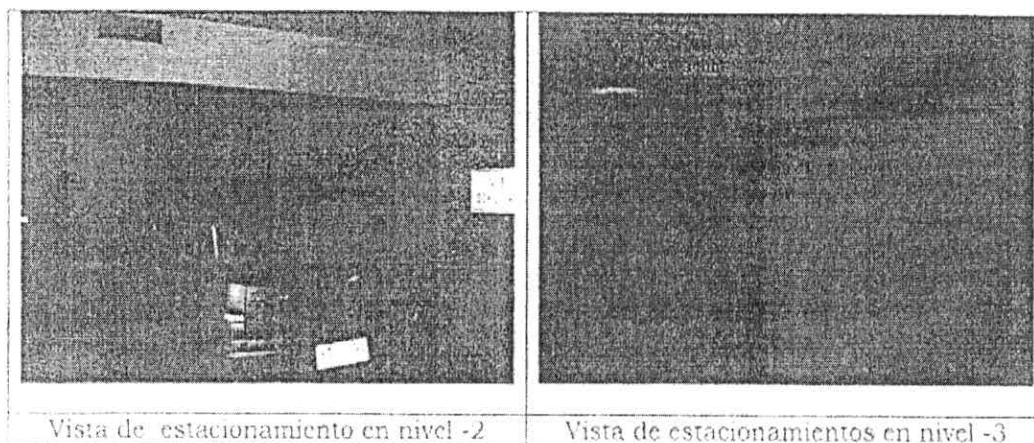
El conjunto Santiago Down Town tiene los siguientes Permisos de Edificación: 11.304/1999 - 11.305/1999 - 11.626/200 - 11.890/2001 y 40.439/2002 y las Resoluciones de Aprobación de Modificación: 169/2005 - 66/2007 y 268/2007. Cuenta con Recepción Final N° 281/2007 de fecha 04/12/2007. El edificio está acogido a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

El conjunto se encuentra ubicado en la Zona B (Zona de Conservación Histórica B 2) del Plan Regulador Metropolitano.



Casilla: 2167 - Correo 21

www.svs.cl



Vista de estacionamiento en nivel -2

Vista de estacionamientos en nivel -3

6.- TERRENO DEL CONJUNTO

De forma irregular, plano. No está afecto a expropiación. Los deslindes del conjunto son los siguientes:

Norte : Con otras propiedades
Sur : Con Avenida del Libertador Bernardo O'higgins
Oriente : Con otras propiedades y calle Hnos. Amunátegui
Poniente : Con otra propiedad y calle San Martín

Superficie: 6.346,36 m² (de todo el conjunto).

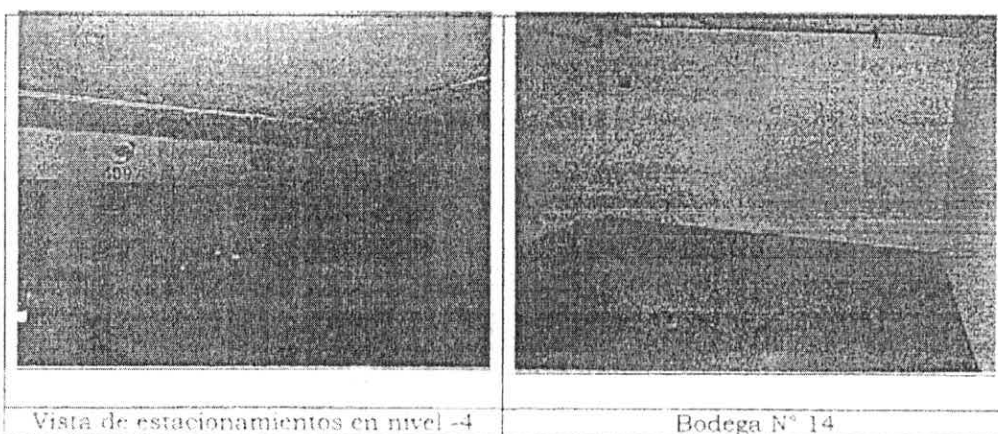
7.- EDIFICACION

Estructura de hormigón armado, divisiones interiores de tabiquería tipo Metalcon en las bodegas, pavimentos de hormigón, sensor de humo y rociadores (sprinkles).

Estacionamientos simples, típicos y bodega rectangular y la otra en forma de L.

Superficie Bodega N° 14 = 12,88 m²

Superficie Bodega N° 17 = 30,56 m²



Vista de estacionamientos en nivel -4

Bodega N° 14

9.- CRITERIO DE TASACION

Para estimar el Valor de Tasación, se obtuvo una muestra de ofertas de venta y arriendo de estacionamientos. Del análisis y homologación de ésta, se infirió el valor.



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

ESTIMACION

ESTACIONAMIENTOS

N° Estacionamiento	Valor Tasación \$	Valor Seguro \$	Val. Liquidación \$
2100 (Rol 42-484)	9.000.000	4.500.000	6.750.000
2101 (Rol 42-485)	9.000.000	4.500.000	6.750.000
2115 (Rol 42-499)	9.000.000	4.500.000	6.750.000
2161 (Rol 42-545)	9.000.000	4.500.000	6.750.000
3100 (Rol 42-665)	8.600.000	4.300.000	6.450.000
3101 (Rol 42-666)	8.600.000	4.300.000	6.450.000
3115 (Rol 42-680)	8.600.000	4.300.000	6.450.000
4097 (Rol 42-845)	8.400.000	4.200.000	6.300.000
4098 (Rol 42-846)	8.400.000	4.200.000	6.300.000
4112 (Rol 42-860)	8.400.000	4.200.000	6.300.000
TOTALES	87.000.000	43.500.000	65.250.000

BODEGAS

N° Bodega	Valor Tasación	Valor Seguro \$	Val. Liquidación \$
14 (Rol 44-550)	6.800.000	3.400.000	4.760.000
17 (Rol 44-553)	16.000.000	8.000.000	11.200.000
TOTALES	22.800.000	11.400.000	15.960.000

TOTAL GENERAL \$ 109.800.000 \$ 54.900.000 \$ 81.210.000

UF: \$ 20.938,10

VALOR TOTAL DE TASACIÓN \$ 109.800.000.-

(Ciento nueve millones ochocientos mil pesos)

OBSERVACIONES

Los Avalúos Fiscales a la fecha, son los siguientes:

Cada estacionamiento \$ 2.158.796

Bodega N° 14 \$ 2.891.891

Bodega N° 17 \$ 6.435.053

Total Avalúo Fiscal = \$ 30.914.904.-

El Valor de Tasación queda condicionado a que se acredite que tanto las bodegas como los estacionamientos pueden ser adquiridos por terceras personas que no necesariamente, sean propietarios de oficinas del conjunto.

Alejandro Abarzúa Leiva
Arquitecto

Santiago, 08 de abril del 2009

PABLO A. GONZALEZ CA
NOTARIO PUBLICO
9° NOTARIA
EXHIBICION 149 Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


CARLOS PAVEZ TOLOSA
SUPERINTENDENTE DE VALORES Y SEGUROS



Distribución:

Intendencia de Administración General
División Jurídica y Secretaría General



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449 Piso 1º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 2617 4000
Fax: (56-2) 2617 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl