

Santiago, 28 de febrero de 2012.

Señor  
Hernán López Bohner  
Superintendente Subrogante  
Superintendencia de Valores y Seguros  
PRESENTE

**COMPLEMENTA HECHO ESENCIAL  
INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.  
INSCRIPCION REGISTRO DE VALORES N° 271**

En respuesta al Oficio Ord. N° 5758 de esa Superintendencia dictado con fecha 24 de febrero de 2012, cúmpleme complementar el Hecho Esencial divulgado por este emisor el 3 de febrero de 2012, en aquellos aspectos señalados en el referido Oficio:

1) Plazos y condiciones de la Promesa y de la compraventa prometida

1.1. Por instrumento privado de fecha 30 de junio de 2010, protocolizado con fecha 30 de junio de 2010, bajo el N° 5.620 de los registros del Notario Público Patricio Raby, Sociedad Inmobiliaria Club de Campo y Compañía por Acciones, hoy Inmobiliaria Club de Campo S.A. ("Club de Campo"), como promitente vendedora e Inmobiliaria Prodeco S.A, hoy Sociedad de Rentas Comerciales S.A. ("SRC"), celebraron un contrato de promesa condicional de compraventa de bien raíz, la que fue objeto de 3 modificaciones por instrumentos privados de fechas 15 de noviembre de 2010, 30 de mayo de 2011 y 21 de septiembre de 2011 (en conjunto, la "Promesa").

1.2. El inmueble objeto de la Promesa corresponde al Lote 1A 2 de 10.000 metros cuadrados, resultante de la futura subdivisión del Lote 1A de 37.457,09 metros cuadrados, que se muestra en el plano de fusión N° S 6.163, archivado bajo el N° 35.486 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995 (el "Lote").

1.3 La Promesa quedó sujeta al cumplimiento de las condiciones suspensivas que se señalan a continuación y, a su vez, el contrato de compraventa prometido quedó supeditado al cumplimiento de la condición de aprobación de títulos que se reproduce más adelante:

"SEXTO:     *CONDICIONES SUSPENSIVAS.*

*Las partes convienen que el presente contrato de promesa de compraventa, queda sujeta, en cuanto a su nacimiento y efectos, a las siguientes condiciones suspensivas y positivas, las que deberán encontrarse copulativamente cumplidas dentro de los plazos que se señalan en cada caso, no produciendo el presente contrato efecto alguno entre las partes, ni menos el nacimiento de la obligación de celebrar el contrato de compraventa prometido, de no cumplirse la totalidad de las condiciones suspensivas, salvo en lo tocante a las obligaciones indicadas en las secciones 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3, 7.2 y 7.3 de la cláusula séptima siguiente, que se regularán en su texto y que quedarán sujetas sólo a la aplicación de multas para el caso de incumplimiento:*

*6.1 Aprobación del Proyecto de Subdivisión.*

*Esta condición suspensiva consiste en que dentro del plazo que vence el 22 de marzo de 2012, la DOM apruebe el Proyecto de Subdivisión, autorizando en el mismo acto el plano de subdivisión respectivo, el que a esa fecha deberá encontrarse archivado en el Conservador de Bienes Raíces, con el objeto que el Lote tenga la aptitud de ser enajenado a SRC.*

*Para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, se estará a la fecha de archivo del plano de subdivisión en el Conservador de Bienes Raíces, a fin de establecer si la condición suspensiva se cumplió o no dentro del plazo pactado al efecto.*

*6.2 Autorización de venta del Lote.*

*Con el preciso objeto de no incurrir en la infracción del artículo 126 de la Ley de Urbanismo y Construcciones, el presente contrato de promesa de compraventa y todos sus efectos, quedarán expresamente sujetos a la condición suspensiva de otorgarse por la DOM el Certificado de Urbanización Garantizada que autorice la enajenación del Lote, a más tardar el día 22 de marzo de 2012.*

*Para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, a fin de establecer si la condición suspensiva se cumplió o no dentro del plazo pactado al efecto, se estará a la fecha de emisión del Certificado de Urbanización Garantizada con expresa autorización de venta del Lote, emitido por la DOM..*

*6.3 Aprobación del Anteproyecto.*

*Esta condición consiste en que dentro del plazo que vence el 24 de diciembre de 2010, la DOM haya aprobado el Anteproyecto sobre el Lote.*

*Para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, se estará a la fecha del anteproyecto de edificación correspondiente, a fin de establecer si la condición suspensiva se cumplió o no dentro del plazo pactado.*

*Con todo, las partes convienen expresamente que atendido que esta condición cede en beneficio exclusivo de la promitente compradora, en el evento que ella no se hubiere cumplido*

*dentro del plazo establecidos al efecto, SCR podrá renunciarla, sin otro requisito que el comunicar por escrito dicha renuncia a Club de Campo.*

*6.4. Las partes dejan expresa constancia que las condiciones suspensivas establecidas en los numerales 6.1., 6.2. y 6.3. de la presente letra A no podrán ser consideradas como obligaciones de ninguna de las partes, para ningún efecto, y en consecuencia la no ocurrencia del o los hechos en que consisten no podrá jamás ser imputado a ellas o considerado incumplimiento del presente contrato de promesa, aún cuando el cumplimiento de la condición de que se trate dependa total o parcialmente de alguna de las partes.*

*B. Aprobación de los títulos.*

*Una vez cumplidas las condiciones suspensivas copulativas a que se sujeta el presente contrato de promesa de compraventa, señaladas en las secciones 6.1., 6.2. y 6.3. de la letra A y nacidas, en consecuencia, las obligaciones y derechos que de él emanan para las partes, la obligación principal del contrato, esto es, la celebración del contrato de compraventa promedio, quedará sujeta a la condición de que los títulos de dominio del lote se califiquen como ajustados a derechos, libre de gravámenes o vicios que impidan la venta o tradición del mismo y contando Club de Campo con las autorizaciones legales que correspondan para efectuar la venta, calificación que deberá efectuar la accesoria legal de la Promitente Compradora, conforme a los criterios habituales que prevalecen en los estudios de título.*

*Para estos efectos Club de Campo a entregado a SRC copia de los títulos completos por diez años del Lote, sin perjuicio de la constatación del dominio vigente, ausencia de gravámenes, prohibiciones, litigios y autorizaciones municipales que correspondan, que deberán acreditarse por Club de Campo al tiempo de la celebración del contrato de compraventa prometido.*

*En el caso de producirse un reparo a los títulos por parte de la asesoría legal de SRC, o del banco o institución financiera que corresponda, SRC comunicará por escrito a Club de Campo los fundamentos del mismo, y si hubiere discrepancia sobre la calificación jurídica de los títulos, resolverá el árbitro designado en la cláusula décima siguiente. Sin embargo, efectuado por el abogado de que se trate un reparo de fondo que enerve la celebración del contrato promedio, se suspenderán todos los plazos y obligaciones que en virtud de este instrumento se hayan impuesto las partes.*

*Si el reparo es aceptado por Club de Campo, el presente contrato se resolverá ipso facto, sin necesidad de trámite ni declaración judicial de ninguna especie y sin que emane para ellas responsabilidad alguna por ningún concepto, sea ésta de origen precontractual, contractual, o extracontractual.*

*Si en el evento de recurrirse al árbitro, éste estimare que el reparo es procedente, el presente contrato se resolverá ipso facto y de pleno derecho, con el solo mérito de la*

*resolución del árbitro en este sentido, sin que emane por ello responsabilidad para ninguna de las partes, sea ésta de origen precontractual, contractual, extracontractual. Por el contrario, si el árbitro considera que el reparo no enerva el otorgamiento del contrato promedio, éste deberá celebrarse en los términos que se convienen en este contrato, fijando el árbitro nuevos plazos al efecto.*

*La presente condición suspensiva de aprobación de título deberá cumplirse dentro del plazo máximo que vence el 30 de marzo de 2012.”*

1.4 Conforme a la Promesa, la época y lugar de otorgamiento del contrato prometido son las siguientes:

**“OCTAVO: EPOCA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DEL CONTRATO PROMETIDO.**

*8.1. El contrato de compraventa del Lote deberá celebrarse dentro de décimo día hábil siguiente al cumplimiento de la última de las condiciones suspensivas estipuladas en las secciones, 6.1, 6.2 y 6.3 de la cláusula sexta anterior, eventos que deberán ocurrir a más tardar el día 22 de marzo de 2012, salvo que SRC hubiere renunciado a la condición establecida en su favor en la sección 6.3 de la cláusula sexta y cuyo cumplimiento no se hubiere verificado a esa fecha, habiéndolo comunicado oportunamente a Club de Campo. En consecuencia, el plazo máximo para celebrar el contrato de compraventa del Lote, que es suspensivo y no extintivo de derecho, el día 4 de abril de 2012.*

*8.2. El contrato promedio se celebrará por escritura pública, en el día prefijado que corresponda, a las 12:00 horas, en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente o de quien lo reemplace o subrogue en el cargo. El notario podrá constatar la calida del contratante diligente por los medios y constancias que estime pertinente y otorgar las calificaciones del caso.”*

2) Valor libro del activo sujeto al contrato de compraventa, indicando además el porcentaje que él presenta sobre los activos totales de la sociedad.

El valor libro del Lote es de \$317.026.534 y equivale a un 18,27 % de los activos totales de Inmobiliaria Club de Campo S.A., cuyo valor al 31 del diciembre de 2011 es de \$1.735.649.352.

3) El precio de venta estipulado en la Promesa.

El precio del Lote ascendía a 225.000 UF, a razón de 22,5 UF por metro cuadrado, pagadero de contado contra la celebración del contrato prometido, mediante uno o más vales vista o depósitos bancarios tomados por SRC, entregados con instrucciones al Notario para liberarse a favor de Club de Campo, una vez inscrito el Lote a nombre de SRC, libre de hipotecas, gravámenes y litigios.

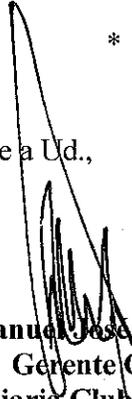
4) Cualquier otro antecedente que sea necesario para una mejor comprensión de la operación

La Promesa se resolvió por haber vencido el plazo estipulado para el acaecimiento de la condición de aprobación de los títulos, sin haberse cumplido o renunciado expresa o tácitamente por parte de SRC, no obstante la diligente y oportuna concurrencia de Club de Campo a la Notaria Raby para la suscripción del contrato de compraventa prometido, actuación a la que no concurrió SRC, todo lo cual consta de certificaciones notariales expedidas oportunamente.

En la actualidad, se ha promovido un arbitraje ante la CAM, que se encuentra en sus fases preliminares de constitución.

\* \* \*

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

  
**Manuel José Vial Claro**  
**Gerente General**  
**Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

