

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO



3.-

MCV/3

REPERTORIO N° 16.837-03

CA.14.11 (CL401660)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

X

BANCO SANTANDER-CHILE

A

X

FISCO DE CHILE



SANTIAGO DE CHILE, a veinte de noviembre

de dos mil tres, ante mí, IVAN TORREALBA ACEVEDO, chileno, casado, abogado y Notario Público Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos diecisiete mil novecientos noventa guión cinco, domiciliado en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la comuna de Santiago, comparecen: A)

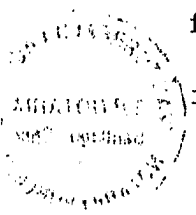
BANCO SANTANDER-CHILE, en adelante también e indistintamente "la arrendadora", representada, según se

Wt:
97.036.000-X



acreditará, por don Mario Encina Undurraga, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos diecinueve mil setecientos catorce guión seis, y don Vito Móles Scelsi, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos once mil setecientos setenta y cuatro guión cuatro, todos domiciliados en Bombero Ossa número mil sesenta y ocho, piso cinco, de la comuna de Santiago; por una parte, y por la otra; B) FISCO DE CHILE, para el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, rol único tributario número sesenta millones seiscientos un mil guión uno, en adelante también e indistintamente "la arrendataria", representado, según se acreditará, por don CARLOS PORTALES CIFUENTES, chileno, casado, diplomático, cédula nacional de identidad número cinco millones ciento noventa y nueve mil seiscientos noventa y seis guión ocho, en su calidad de Subsecretario de Relaciones Exteriores Subrogante, en representación del FISCO DE CHILE, ambos domiciliados en calle Catedral número mil ciento cincuenta y ocho, de la comuna de Santiago; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el Presente instrumento, por las Bases de la licitación pública para la contratación del servicio de financiamiento para la adquisición y remodelación de inmueble para uso como sede institucional del Ministerio

IVAN T
N
HUÉR
de



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

de Relaciones Exteriores, sus consultas, aclaraciones y modificaciones y, en subsidio, por las disposiciones pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables. PRIMERO: Descripción del inmueble arrendado.-
Uno) Por instrucciones de la arrendataria y con el preciso y exclusivo objeto de dárselo en arrendamiento, conforme a las estipulaciones contenidas en las cláusulas que siguen, BANCO SANTANDER-CHILE procederá a adquirir para sí la propiedad denominada Hotel Carrera que es parte de la calle Teatinos número ciento ochenta esquina de calle Agustinas, de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda de la siguiente manera: Al Norte, en cuarenta dos metros noventa y ocho centímetros con calle Agustinas; Al Sur, en cuarenta y cuatro metros veintiséis centímetros con el resto de la propiedad del Banco de Chile, hoy destinada a calle; Al Oriente, en cuarenta y siete metros setenta y ocho centímetros, con calle Teatinos; y Al Poniente, en cincuenta y un metros cuarenta centímetros con propiedad que fue de doña Carmen Valdivieso de G., después del Fisco, medidas todas aproximadas. El dominio del inmueble a nombre de su actual propietario, HOTELES CARRERA S.A., rola inscrito a fojas sesenta y siete mil cinco número cincuenta y dos mil trescientos ochenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos ochenta y ocho (D^{os}) Asimismo, BANCO SANTANDER-CHILE, procederá a encargar a una empresa constructora, la remodelación y habilitación del edificio

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33^a NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO



67005
52389
382
80022
80233
2003

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33^a NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

IV

para uso como sede institucional del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo al proyecto arquitectónico que está siendo elaborado por dicho Ministerio. Tres) Se deja constancia que la elección de la empresa constructora será efectuada mediante una licitación pública. Será responsabilidad del BANCO SANTANDER-CHILE el llamado a licitación, con las Bases entregadas por el Ministerio de Relaciones Exteriores, incluidas las especificaciones técnicas y proyectos de arquitectura y especialidades, y en la evaluación de las ofertas y la adjudicación de la licitación cooperará dicho Ministerio. En el contrato de construcción que celebrará BANCO SANTANDER-CHILE con la empresa constructora y que será a suma alzada, el Fisco comparecerá declarando conocer y aceptar sus términos. Cuatro) Las partes dejan expresamente establecido, que BANCO SANTANDER-CHILE adquirirá el inmueble antes individualizado y encargará la remodelación y habilitación del mismo, para el solo efecto de convenir el presente contrato, por lo que cada una de las estipulaciones del mismo deberán ser entendidas en ese espíritu, en especial aquellas obligaciones que sean de cargo de la arrendataria, los riesgos de pérdida o daño del inmueble arrendado, aún los producidos por caso fortuito o fuerza mayor. SEGUNDO: Arrendamiento. BANCO SANTANDER-CHILE da en arrendamiento al FISCO DE CHILE, para el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, a contar de la fecha indicada en la cláusula undécima. La arrendataria

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

acepta para sí el inmueble arrendado y declara que lo destinará a sede institucional del Ministerio de Relaciones Exteriores y sus servicios dependientes. El presente contrato se sujeta a las siguientes condiciones copulativas: i) que BANCO SANTANDER-CHILE pueda inscribir a su nombre el dominio del inmueble arrendado dentro de un plazo de ciento veinte días contado desde esta fecha; ii) que inscrito el dominio a nombre de BANCO SANTANDER-CHILE, el Certificado de Hipotecas y Gravámenes acredite que el inmueble se encuentra libre de gravámenes, prohibiciones o litigios. En caso que todo lo anterior no ocurra, BANCO SANTANDER-CHILE comunicará por carta certificada tal circunstancia al MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, renunciando las partes, desde ya, a cualquier acción recíproca derivada de dicha circunstancia. TERCERO: Entrega. Uno) La entrega del inmueble arrendado se efectuará poniéndolo el arrendador a disposición de la arrendataria, remodelado y habilitado conforme se pacta en la cláusula primera, sin instalaciones de ninguna especie, circunstancia que constituye condición de celebración del contrato. Dos) Será suficiente para acreditar la fecha de la entrega del inmueble la declaración escrita que al respecto formule la arrendataria dentro de los cinco días siguientes de efectuada dicha entrega. Tres) La entrega del inmueble a la arrendataria se efectuará en la fecha y condiciones que se pacten en el contrato de ejecución de obra de remodelación o a más tardar el quince



febrero de dos mil cinco. Cuatro) Si la arrendataria se negare a recibir el inmueble arrendado al momento de efectuarse la entrega o si llegare a ser cierto que la entrega no podrá efectuarse por cualquier causa ajena a BANCO SANTANDER-CHILE, éste podrá exigir a la arrendataria el reembolso de todos los gastos incurridos con motivo u ocasión de la celebración de este contrato, en especial los relativos a la adquisición del inmueble arrendado. En este caso, y si la arrendataria no adeudare suma alguna al Banco Santander-Chile derivada del presente contrato, éste le transferirá el inmueble individualizado en la cláusula primera, considerándose como precio del mismo los pagos efectuados por la arrendataria. Lo anterior no recibirá aplicación si la negativa de la arrendataria se fundare en alguna circunstancia atribuible al arrendador. CUARTO: Precio del Arrendamiento.- Uno) El precio del arrendamiento es igual a la suma de cincuenta cuotas semestrales iguales y sucesivas, equivalentes en pesos de cuarenta y un mil trescientas ocho coma sesenta y dos unidades de fomento cada una de ellas, que serán pagadas por la arrendataria los días cinco de los meses de Mayo y Noviembre de cada año, debiendo pagarse la primera de ellas el cinco de Mayo de dos mil cuatro. Dos) El pago de las cuotas antes señaladas será efectuado en la ciudad de Santiago de Chile, por el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES al BANCO SANTANDER-CHILE, contra presentación de la factura respectiva, que deberá ser entregada en la Dirección de Asuntos Administrativos del Ministerio, a más

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

tardar el día veinte del mes anterior a aquel en que deba efectuarse el pago. El día cinco de los meses de Mayo y Noviembre de cada año, la Dirección de Contabilidad del Ministerio, en sus oficinas, procederá a dar curso al pago. Si la factura no se hubiere entregado dentro del plazo antes indicado, el pago de la misma quedará diferido para el mes siguiente, no asumiendo el Ministerio responsabilidad ni costo alguno por este retraso. Tres) Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, según el valor vigente para la unidad de fomento al día del pago efectivo, determinado conforme a lo dispuesto en el artículo cuarto de la ley dieciocho mil diez y el artículo único transitorio de la ley dieciocho mil ochocientos cuarenta. Si dejare de determinarse el valor de la unidad de fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o del organismo que lo reemplace o haga sus veces, las cuotas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última cuota reajustada de acuerdo con la unidad de fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las cuotas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir algunos de los eventos indicados. Cuatro) La arrendataria podrá pagar

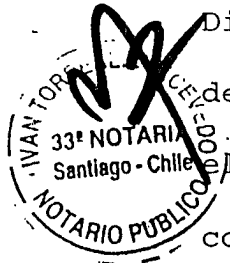


o más cuotas de arrendamiento en forma anticipada, caso en el cual se aplicará a cada cuota que pague con anterioridad a la fecha de su vencimiento, una tasa de descuento del seis por ciento anual considerando en cada caso el vencimiento pactado y la fecha del pago efectivo. Cinco) Se deja constancia que las cuotas indicadas en el número uno anterior, han sido determinadas considerando los siguientes montos y oportunidades de los pagos que efectuará el Banco Santander Chile: a) Un precio por la propiedad del inmueble de ochocientas treinta y dos mil Unidades de Fomento pagado con esta fecha. Y b) La remodelación y habilitación del edificio para uso como sede institucional del Ministerio de Relaciones Exteriores por un total de ciento sesenta y ocho mil Unidades de Fomento, considerando los siguientes montos y fechas de pago: treinta y tres mil seiscientas coma cero cero unidades de fomento el día treinta y uno de marzo de dos mil cuatro; veinticinco mil cuarenta y dos coma sesenta Unidades de Fomento el cinco de Mayo de dos mil cuatro; veinticinco mil doscientas diez coma treinta y siete unidades de Fomento el cinco de Junio de dos mil cuatro; veintisiete mil cuatrocientas treinta y siete coma once Unidades de Fomento el cinco de Julio de dos mil cuatro; veintisiete mil ciento veinte coma setenta y una Unidades de Fomento el cinco de Agosto de dos mil cuatro; diecinueve mil trescientas quince coma sesenta Unidades de Fomento el cinco de Septiembre de dos mil cuatro; cinco mil ciento ochenta y seis coma treinta y cinco Unidades de

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

Fomento el cinco de Octubre de dos mil cuatro; tres mil setenta coma veinte Unidades de Fomento el cinco de Noviembre de dos mil cuatro y dos mil nueve coma cero seis Unidades de Fomento el cinco de Diciembre de dos mil cuatro. Las partes convienen en que la cuota semestral de arrendamiento antes indicada y señalada en la cláusula cuarta del contrato, se ajustará definitivamente, una vez terminada la remodelación, de acuerdo al monto total pagado por la compra del inmueble y la remodelación del mismo y por la oportunidad de pago del precio de estos.

Dicha revisión deberá efectuarse por el arrendador dentro de un plazo de sesenta días contados desde que se efectúe el último pago indicado. Las partes deberán modificar el contrato en lo relativo a las cuotas de arrendamiento pendientes de vencimiento una vez efectuada la revisión, de acuerdo a las diferencias que se produzcan en los conceptos señalados, como asimismo, por los intereses generados en relación con el monto y la oportunidad de cada uno de los pagos, considerando la fecha de pago efectivo de cada uno de los desembolsos y la fecha de revisión de la cuota. La tasa considerada para el cálculo de los intereses será de seis coma ochenta y cinco por ciento anual. Si el monto final resultante de la revisión es mayor al calculado originalmente, dicha diferencia se adicionará al saldo insoluto a la fecha de la revisión y se recalcularán las cuotas futuras al plazo residual de la operación a una tasa del seis coma ochenta y cinco por ciento anual. En cambio si el monto de la revisión es menor al calculado originalmente, dicha diferencia se restará del saldo insoluto a la fecha de la revisión y se recalcularán las cuotas futuras al plazo residual de la operación a una tasa del seis coma ochenta y cinco por ciento anual.



menor al calculado originalmente dicha diferencia se descontará del saldo insoluto a la fecha de la revisión, y se recalcularán las cuotas futuras al plazo residual de la operación a una tasa de seis coma ochenta y cinco por ciento anual. QUINTO: Saneamiento.- Uno) Habiendo sido seleccionado libremente por la arrendataria el inmueble arrendado y siendo éste adquirido por BANCO SANTANDER-CHILE, conforme a las instrucciones de la arrendataria y con el único y exclusivo objeto de entregárselo en arrendamiento, aquella declara: i) Que BANCO SANTANDER-CHILE no responderá a la arrendataria por las turbaciones que pueda sufrir en el goce del bien arrendado por vías de hechos de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre la cosa arrendada, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato y haya sido o no conocida por la arrendadora y cualquiera sea también la privación que, como consecuencia de ello, sufra la arrendataria, salvo que se trate de causas imputables a la arrendadora, en cuyo caso ésta asumirá la responsabilidad que en derecho corresponda. Para el caso que el arrendatario debiere ejercer acciones judiciales y/o administrativas en representación de la arrendadora, ésta otorgará las facultades que fueren necesarias o cederá los derechos que correspondan para ello. ii) Que BANCO SANTANDER-CHILE no tendrá responsabilidad alguna por el mal estado o calidad del inmueble arrendado, cualquiera sea su causa y haya o no existido al tiempo de celebrarse el presente contrato,

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

incluso cuando haya sido conocida de la arrendadora o hubiese debido conocerla, salvo que se tratara de causas imputables a la arrendadora. iii) La arrendataria reconoce haber tenido a su disposición los títulos de la propiedad arrendada, y declara que cualquier vicio que de éstos se pueda derivar será de su única y exclusiva responsabilidad. En conformidad a lo anterior, cualquier rectificación, aclaración o enmienda, sea judicial, administrativa o convencional, que deba efectuarse, así como las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueran pertinentes, serán realizadas directamente por la arrendataria, a su propio cargo y riesgo, sin derecho a exigir ningún reembolso por este concepto o disminución de cuotas por parte de BANCO SANTANDER-CHILE. iv) Si al momento de tomar posesión física del inmueble arrendado, éste se encuentra ocupado por alguna persona, serán de cargo de la arrendataria todas las gestiones judiciales o extrajudiciales necesarias para obtener el desalojo de los mismos. La arrendadora no asume responsabilidad alguna por este concepto, de modo que el costo del desalojo correrá por cuenta exclusiva de la arrendataria, salvo que lo anterior fuere imputable al arrendador. Dos) La arrendataria renuncia a efectuar a BANCO SANTANDER-CHILE cualquier reclamación por algunos de los conceptos indicados, cuya responsabilidad no le corresponde y a pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo, especialmente del pago del valor total



del precio del arrendamiento, fundada en los mismos hechos. SEXTO: Mantenimiento y conservación de los bienes arrendados y otras obligaciones de la arrendataria.- Uno) La arrendataria deberá mantener, de su cargo y costo, el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando todas las reparaciones que fueren necesarias, locativas y no locativas, cualquiera sea su causa. La arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al inmueble arrendado. Dos) Las mejoras de cualquier naturaleza que la arrendataria introduzca al inmueble arrendado pertenecerán a BANCO SANTANDER-CHILE desde el momento de su incorporación y sin derecho a reembolso de su valor a la arrendataria y no podrán ser retiradas ni separadas al término del arrendamiento, salvo en cuanto su retiro no causare detrimento al bien arrendado. Tres) BANCO SANTANDER-CHILE no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que por efectos del uso y goce del inmueble arrendado, puedan causarse en la persona o bienes de la arrendataria, de sus dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que corresponderá íntegra y totalmente a la arrendataria, salvo que se tratare de causas imputables a la arrendadora. Cuatro) Corresponderá a la arrendataria el pago del impuesto territorial que grava al inmueble arrendado y cuentas por consumos de servicios

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

domiciliarios, debiendo acreditar a BANCO SANTANDER-CHILE el oportuno cumplimiento de su obligación, así como cualquier otro gravamen fiscal o municipal que afecte al inmueble arrendado. Queda prohibido a la arrendataria suscribir cualquier tipo de convenio de pago del impuesto territorial con la Tesorería General de la República.

SEPTIMO: Consentimiento previo de la arrendadora.- La arrendataria requerirá del consentimiento previo y por escrito de BANCO SANTANDER-CHILE, para subarrendar, constituir cualquier derecho sobre el inmueble en favor de terceros, ceder de cualquier forma su goce o tenencia y ceder los derechos que para él emanan del presente contrato. El FISCO DE CHILE queda expresamente facultado para destinar el inmueble al uso y funcionamiento del Ministerio de Relaciones Exteriores y sus organismos dependientes, como asimismo, para destinarlo al uso de otros servicios o reparticiones públicas. El BANCO SANTANDER-CHILE faculta desde ya a la arrendataria para introducir al inmueble arrendado, las modificaciones, mejoras o alteraciones, que estime necesarias para el cumplimiento de sus fines institucionales. Se deja constancia que BANCO SANTANDER-CHILE no tendrá responsabilidad de ningún tipo por los daños, perjuicios y/o multas, directos o indirectos, previstos e imprevistos, que por efectos de las modificaciones, mejoras o alteraciones que se realicen, en el inmueble arrendado, puedan causarse en la persona o bienes de la arrendataria, de sus dependientes, o de terceros,



responsabilidad que corresponde íntegra y totalmente a la arrendataria. OCTAVO: Dominio del inmueble arrendado.-

Uno) La arrendataria reconoce que el dominio del inmueble arrendado pertenece a BANCO SANTANDER-CHILE y, por lo tanto, se compromete a no ejecutar acto alguno que pueda alterar la titularidad del dominio o que tienda a su enajenación, transferencia o gravamen o que tenga por resultado uno cualquiera de estos actos. Dos) Si la arrendataria tuviere conocimiento de hechos o acciones mediante las cuales se impugnare o desconociere el título de dominio de BANCO SANTANDER-CHILE o derivaren o pudieren derivar en situaciones que amenacen o turben el ejercicio de su derecho, deberá ponerlo en su conocimiento de inmediato y, salvo que se trate de causas imputables a la arrendadora, ejercitar de su propio cargo cuantas acciones, excepciones o reclamaciones fueren necesarias, ante cualquier autoridad administrativa, política o judicial que corresponda, para acreditar el dominio de la arrendadora sobre el bien arrendado, para cuyo efecto, la arrendadora cede a la arrendataria los derechos y acciones que le corresponden en su calidad de propietaria y arrendadora del inmueble. Tres) La arrendataria permitirá el acceso al arrendador sus agentes o dependientes dentro de su horario de funcionamiento, para que inspeccionen el bien arrendado, siempre con aviso previo dado con una anticipación razonable. NOVENO: Riesgo de destrucción, pérdida y deterioro.- Uno) Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado,

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

sea total o parcial o cualquiera sea su causa, sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho o culpa de la arrendataria, de sus dependientes o de terceros, son asumidos y serán soportados por la arrendataria, salvo que éstos deriven de causas imputables a la arrendadora.

Dos) En mérito de lo anterior, si por efectos de un siniestro se destruyere totalmente el inmueble arrendado y como consecuencia de ello el contrato de arrendamiento celebrado a su respecto terminare, la arrendataria deberá continuar pagando al arrendador las mismas cantidades estipuladas en la cláusula cuarta y en las mismas oportunidades allí señaladas, hasta el término estipulado para el arrendamiento, ocasión en la cual tendrá las opciones indicadas en la cláusula duodécima, sin perjuicio que, si el siniestro se hallare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente.

Tres) Si el siniestro que afectare al inmueble arrendado produjere su pérdida parcial, el contrato de arrendamiento continuará plenamente vigente y la arrendataria deberá pagar la cuota de arrendamiento pactada, sin rebaja de ninguna especie, sin perjuicio asimismo que, si el siniestro se hallare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente.

DECIMO: Seguro del inmueble arrendado.- Uno) Las construcciones existentes o que se levanten en el inmueble arrendado, los inmuebles por adherencia y los inmuebles por destinación deberán mantenerse asegurados por la arrendataria, a partir uno de marzo de dos mil cuatro y durante toda la vigencia



del arrendamiento, contra todo riesgo normal y asegurable que pudiera afectarles, incluyendo los riesgos de incendio ordinario, incendio y daños materiales a consecuencia de sismo, incendio a consecuencia de viento, inundación y desbordamiento de cauces, daños materiales a consecuencia de avalanchas, aluviones y deslizamiento, daños materiales causados por construcción o demolición de edificios colindantes, daños materiales causados por aeronaves, daños materiales causados por rotura de cañerías o por desbordamiento de estanques matrices, daños materiales causados por explosión, colapso de edificio, remoción de escombros hasta la suma de diez mil unidades de fomento, honorarios profesionales, daño eléctrico, daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular y daños materiales causados por combustión espontánea. Dos) El costo de dichos seguros será de cargo exclusivo de la arrendataria y serán tomados a favor de BANCO SANTANDER-CHILE, debiendo la arrendataria enviarle oportunamente las pólizas correspondientes y los comprobantes de pago de las primas. El valor de lo asegurado será el valor comercial del inmueble arrendado, excluido el terreno, el que a esta fecha las partes estiman en el equivalente a seiscientos cincuenta mil quinientas cincuenta y tres coma cero cero unidades de fomento. Si la arrendataria no tomare o no renovare oportunamente los seguros o no pagare las primas, BANCO SANTANDER-CHILE queda desde ya facultado para hacerlo por su cuenta, debiendo reembolsarle todos los gastos en que

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

hubiere incurrido, desde el momento en que le formule un simple requerimiento por escrito en tal sentido. Tres) La arrendataria deberá respetar todas las cláusulas y condiciones de las pólizas de seguro contratadas, cuidando de evitar que por cualquier hecho, acto u omisión de su parte, pueda producirse su resolución o caducidad. Cuatro) Si los seguros fueren contratados con franquicia o deducible, los perjuicios que por dicha causa no indemnice la aseguradora, serán cubiertos por la arrendataria. Cinco) La arrendataria deberá informar de inmediato a BANCO SANTANDER-CHILE, el siniestro que hubiere afectado el inmueble arrendado, cualquiera sea el daño o la pérdida que haya sufrido y se encuentren o no cubiertos por un seguro, indicando la fecha y circunstancias del siniestro, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. Asimismo, deberá dejar constancia inmediata de los hechos en la unidad policial más cercana y dar aviso a la compañía aseguradora correspondiente dentro de los diez días siguientes a la fecha del siniestro. Seis) La rehabilitación de todos los seguros después de ocurrido un siniestro, será de cargo y costo exclusivo de la arrendataria. Siete) Si el siniestro fuere total y sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, la indemnización que pague el asegurador a BANCO SANTANDER-CHILE será destinada al pago de las cantidades vencidas y/o pendientes de vencimiento a esa fecha que arrendataria debe efectuar una vez ocurrido el siniestro hasta el término del contrato, más el precio de venta del

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33° NOTARIO
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33° NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

inmueble arrendado establecido en la cláusula duodécima. A dichas cantidades se aplicará una tasa de descuento del seis coma cuarenta y dos por ciento anual, considerando en cada caso la fecha de vencimiento y la fecha de pago efectivo. Si no hubiere indemnización se aplicará lo dispuesto en el número Dos) de la cláusula anterior. Si la indemnización no alcanzare a cubrir el monto total de lo que la arrendataria deba pagar, deberá enterar de contado la diferencia a BANCO SANTANDER-CHILE. En caso contrario, el exceso pertenecerá a la arrendataria y le será pagado por BANCO SANTANDER-CHILE. Si la indemnización que pague el asegurador y la diferencia enterada por la arrendataria cubre la totalidad de las cuotas vencidas y las pendientes de vencimiento hasta el término del contrato, incluido el precio de venta del inmueble arrendado establecido en la cláusula duodécima, descontadas en la forma ya indicada, la arrendadora venderá el inmueble a la arrendataria, terminando el contrato en forma anticipada, y el precio de la compraventa será la suma de las cantidades recibidas por la arrendadora por los conceptos indicados. Ocho) Si el siniestro fuere parcial y el asegurador no pague la indemnización, cualquiera sea el seguro comprometido, o la indemnización que pague fuere insuficiente para reparar íntegramente el inmueble arrendado, cualquiera sea la causa de la ausencia o insuficiencia de la indemnización o del siniestro, incluido el caso fortuito o fuerza mayor, salvo que se trate de causa imputable a la arrendadora, la arrendataria deberá complementar la indemnización pagada

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

por el asegurador, si fuere insuficiente, asumiendo de su cargo el valor de la reparación no cubierto por el seguro. En todo caso, BANCO SANTANDER-CHILE destinará la indemnización a la reparación del inmueble, de acuerdo al proyecto de construcción que elabore la arrendataria. Nueve) Igualmente, si el asegurador no pagare la indemnización para reparar el daño causado en la persona o propiedad de un tercero, por cualquier causa, o si la que pagare fuere insuficiente, salvo que se trate de causa imputable a la arrendadora, la arrendataria deberá pagar a BANCO SANTANDER-CHILE cualquier suma que hubiere debido desembolsar por ese concepto, a su sólo requerimiento.



UNDECIMO: Duración del arrendamiento.- Uno) El presente contrato tendrá un plazo fijo de vigencia de doscientos ochenta y cinco meses, contados desde la fecha de entrega de las obras de remodelación y habilitación del edificio. En todo caso el contrato comenzará a regir, a más tardar, el día quince de febrero de dos mil cinco. Dos) Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria podrá comprar el inmueble a BANCO SANTANDER-CHILE a partir del mes de junio del año dos mil cinco, en cuyo caso el precio se calculará sumando a la cantidad señalada en la cláusula duodécima número cinco, las cuotas de arrendamiento vencidas e impagas y las pendientes de vencimiento hasta el término natural del contrato, descontándose cada cuota semestral de arrendamiento pendiente de vencimiento y la cantidad señalada en la cláusula duodécima número cinco, a una tasa del seis por ciento anual considerando en cada caso



vencimiento pactado y la fecha del pago efectivo. En el valor de las cuotas de arrendamiento vencidas e impagas se considerarán también los respectivos intereses moratorios. El precio así fijado se conviene considerando el valor que para BANCO SANTANDER-CHILE representa el contrato de arrendamiento a plazo fijo y por lo tanto, las cuotas que falten por pagar al comprar la arrendataria el inmueble.

DUODECIMO: Opciones al término del arrendamiento.- Uno) El presente contrato finalizará irrevocablemente al término del plazo que se estipula en la cláusula anterior, sin necesidad de requerimiento previo alguno. Dos) Al término del arrendamiento, la arrendataria podrá optar por alguna de las siguientes alternativas: a) Devolver el bien arrendado a la arrendadora; b) Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento; o c) Comprar el inmueble arrendado. Tres) Si la arrendataria decidiera hacer uso de la primera opción, deberá entregar el inmueble dentro de los treinta días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de la duración del contrato, en perfecto estado de aseo y conservación, sin más desgaste que el normal de su propio uso. Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución serán de cargo exclusivo de la arrendataria. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la arrendataria deberá pagar a BANCO SANTANDER-CHILE, a título de multa doscientas unidades de fomento por cada día de retraso en la entrega del inmueble. Cuatro) Si la arrendataria opta por la celebración de un nuevo contrato, de acuerdo con lo

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

indicado en la letra b) del número Dos anterior, éste se regirá por las estipulaciones que oportunamente acuerde con BANCO SANTANDER-CHILE. A falta de acuerdo, deberá restituir el inmueble arrendado en los términos expresados precedentemente. Será requisito para el ejercicio de esta opción por parte de la arrendataria haber dado íntegro y oportuno cumplimiento a sus obligaciones emanadas del contrato que termina. La permanencia de la arrendataria en el inmueble con posterioridad al término del contrato no significará en modo alguno la renovación del mismo, ni aún en los casos contemplados en el artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil. Cinco) En el evento que la arrendataria ejerza la opción indicada en la letra c) del numeral Dos anterior, para cuyo efecto BANCO SANTANDER-CHILE le formula en este acto una oferta irrevocable, el precio de la compraventa será una cantidad equivalente a la última cuota estipulada en la cláusula cuarta, pagadero de contado, dentro de los ciento ochenta días siguientes al vencimiento del plazo de duración del arrendamiento. En caso de aceptación de la oferta, la venta se perfeccionará mediante el otorgamiento y suscripción de la respectiva escritura pública, dentro del plazo de ciento ochenta días siguientes al vencimiento del plazo de duración del arrendamiento. La oferta caducará si la arrendataria incurre en la falta de pago íntegro de alguna obligación pecuniaria emanada del presente contrato. Los gastos, derechos e impuestos que ocasionen con motivo de la compraventa y de la posterior



transferencia del dominio a la arrendataria, serán de su cargo y costo exclusivo. Seis) La arrendataria deberá comunicar por escrito a BANCO SANTANDER-CHILE la opción que hubiere decidido ejercer, dentro de los treinta últimos días de vigencia del contrato de arrendamiento. Si omitiere la comunicación, se entenderá que ha optado por la alternativa indicada en la letra c) del número Dos anterior. Con todo, tanto la aceptación expresa como la tácita de la oferta de venta se entenderán hechas bajo la condición que la arrendataria pague oportunamente el precio de la compraventa y concurra al otorgamiento del instrumento respectivo en que ésta conste. En caso contrario, se entenderá que ha optado por la alternativa de devolución de los bienes arrendados indicada en la letra a) del número Dos de esta cláusula, debiendo proceder a este efecto en la forma allí señalada.

DECIMOTERCERO: Incumplimiento de la arrendataria.- Uno) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato corresponden a la arrendataria, especialmente la falta de pago oportuno de dos cuotas sucesivas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta, facultará a BANCO SANTANDER-CHILE para ejercer, a su opción, uno cualquiera de los siguientes derechos: a) A dar por terminado el contrato, y, por lo tanto, a exigir la inmediata devolución del inmueble arrendado, el pago de la totalidad de las cuotas de arrendamiento vencidas, y por concepto de multa un veinte por ciento de las cuotas que se encontraban pendientes de

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

vencimiento a la época del incumplimiento; o bien, b) A exigir el pago de todas las cuotas de arrendamiento vencidas y, sin necesidad de trámite ni declaración alguna, el de todas las cuotas de arrendamiento sucesivas hasta el término del arrendamiento, las que se entenderán devengadas por todo el período correspondiente y vencidas por ese solo hecho. En este caso y sólo si todas las cuotas fueren pagadas y la arrendataria no adeudare suma alguna a BANCO SANTANDER-CHILE, conservará su derecho a ejercer una de las opciones pactadas en la cláusula anterior, en los términos, plazos y condiciones allí señaladas. Dos) Las partes convienen expresamente que por el pago de la multa establecida en la letra a) del párrafo precedente no se entiende extinguida la obligación principal, de conformidad a lo estipulado en el artículo mil quinientos treinta y siete del Código Civil. Tres) La circunstancia que BANCO SANTANDER-CHILE acepte el pago retrasado de uno o más cuotas de arrendamiento, sin ejercer sus demás derechos, constituirá sólo un acto de mera tolerancia que no significará precedente alguno para la interpretación de la forma en que este contrato debe cumplirse. DECIMOCUARTO: Intereses moratorios.- Uno) Cualquier pago que la arrendataria realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente contrato, dará derecho a BANCO SANTANDER-CHILE para cobrar a la arrendataria el interés máximo que la ley permite estipular, sobre el total de la obligación insoluta hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio de



reajuste que proceda, si éste no se hubiere pactado a su respecto, el que se determinará aplicando la variación que hubiere experimentado la unidad de fomento entre la fecha en que el pago debió efectuarse y la fecha en que se haga efectivo o en su reemplazo, el Índice de Precios al Consumidor, en la misma forma indicada en la cláusula cuarta. Lo anterior no será aplicable si el retardo en que incurriere el arrendatario derivare de un hecho imputable al arrendador. Dos) La arrendataria declara conocer que en caso de retardo en el pago de sus obligaciones, la arrendadora podrá encargarse del cobro a terceros, a los que la arrendataria queda desde ya obligada a pagarles los honorarios y gastos que procedan. Tres) Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que BANCO SANTANDER-CHILE realice por cuenta de la arrendataria. Cuatro) Las partes convienen expresamente que en el evento de incumplimiento de la arrendataria, la arrendadora podrá demandar el pago de los intereses moratorios correspondientes, conjuntamente con el pago de la multa establecida en la cláusula décimo tercera, de conformidad a lo estipulado en el artículo mil quinientos cuarenta y tres del Código Civil. DECIMOQUINTO: Expropiaciones.- Uno) BANCO SANTANDER-CHILE no será responsable de las expropiaciones a que está o pueda estar afecto el inmueble objeto de este contrato, cuyo riesgo declara asumir la arrendataria, declarando desde ya que renuncia a toda acción civil, administrativa o de cualquier naturaleza que por este concepto pudieren entablar en contra de BANCO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

SANTANDER-CHILE. Dos) Si durante la vigencia del contrato el inmueble arrendado fuere expropiado en su integridad, el total de la indemnización que por dicha expropiación perciba la arrendadora ingresará a su patrimonio, hasta por el valor que resultare de la suma de las siguientes cantidades: a) la totalidad de las cuotas de arrendamiento que estuvieren vencidas y no pagadas, si las hubiere, más b) la totalidad de las cuotas de arrendamiento que no estuvieren vencidas hasta la fecha término del arrendamiento, más c) el precio estipulado en la cláusula décimo segunda, número cinco), del presente contrato y más, cualquiera otras sumas adeudadas por la arrendataria a la arrendadora en virtud de este contrato de arrendamiento. A las cantidades señaladas en las letras b) y c) precedentes se les aplicará un descuento del seis coma cuarenta y dos por ciento anual, considerando la fecha de vencimiento de éstas y la de su pago efectivo. Tres) Si el valor resultante de la suma de las cantidades señaladas precedentemente bajo las letras a), b) y c) de esta cláusula fuere igual al monto de la indemnización que reciba la arrendadora, se pondrá término inmediato al presente contrato. Cuatro) Si la cantidad pagada a título de indemnización por la expropiación fuere inferior al valor total resultante de la suma de las cantidades antes señaladas, debidamente descontadas en la forma ya indicada, la arrendataria deberá pagar a la arrendadora la diferencia, dentro del plazo de treinta días contados desde la fecha en que se pague al arrendador



correspondiente indemnización por la expropiación, cumplido lo cual, se pondrá término a este contrato de arrendamiento. Cinco) Ahora bien, si la cantidad pagada a título de indemnización fuere superior al valor total resultante de la suma de las cantidades señaladas más arriba bajo las letras a), b) y c) de esta cláusula, el remanente, después de pagadas a la arrendadora las cantidades que correspondan, debidamente descontadas en la forma antes indicada, deberá ser entregado por el arrendador a la arrendataria, poniéndose término al presente contrato. Seis) Por último, si el bien arrendado sólo fuere expropiado parcialmente, la arrendadora deberá deducir un monto igual a la indemnización que por dicho concepto perciba, a las más próximas cuotas de arrendamiento hasta su total aplicación, descontadas en la forma estipulada en el numeral Dos, de la presente cláusula, manteniéndose vigentes en todo lo demás los derechos y obligaciones estipulados en este contrato.

DECIMOSEXTO: Cesión de contrato.- Uno) La arrendadora se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las cuotas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o bien para designar un diputado para su cobro. No obstante, en tales casos, deberá informar por escrito tal decisión a la Dirección de Asuntos Administrativos del Ministerio con a lo menos diez días de anticipación a la fecha de presentación de la respectiva factura. Dos) La arrendadora

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

sólo podrá enajenar el inmueble y ceder los derechos que para ella emanan del presente contrato, a personas jurídicas que reúnan las siguientes condiciones copulativas: a) Que se encuentre sometida a la supervigilancia o fiscalización de algún organismo estatal, tales como la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o la Superintendencia de Valores y Seguros; b) Que sus instrumentos de oferta pública estén clasificados en categoría de riesgo AA menos o superior, en el caso de los bancos comerciales, o en A más o superior en el caso de las compañías de seguros, o cuyas cuotas tengan una clasificación de riesgo de primera clase nivel cuatro o superior, en el caso de los fondos de inversión inmobiliaria, todo ello por una entidad clasificadora de riesgos, que se encuentre inscrita en el Registro de Clasificadores de Riesgo de la Superintendencia de Valores y Seguros; y c) Que se encuentren autorizadas para adquirir los derechos del arrendador y asumir la plena calidad de tal arrendador en dicho contrato, en especial, la obligación de vender el inmueble en caso que el arrendatario ejerciere la opción de compra. Junto con vender el inmueble, el arrendador deberá ceder y transferir a la persona jurídica que compre, la totalidad de sus derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento con opción de compra, el cual seguirá vigente y produciendo todos sus efectos entre el adquirente y el Fisco de Chile. Tres) Las partes convienen expresamente que, si en virtud del derecho que se le

otorga en la presente cláusula, BANCO SANTANDER-CHILE
prendare a favor de un tercero los créditos que en virtud
de este contrato tiene en contra de la arrendataria, será
notificación suficiente para ésta el aviso que se le
enviare por carta certificada. DECIMOSEPTIMO: Prohibición
de gravar el inmueble arrendado. Durante la vigencia del
presente contrato, la arrendadora no podrá gravar el
inmueble arrendado sin previa autorización de la
arrendataria, sujeto a la condición que la arrendataria
se encuentre al día en el cumplimiento de todas sus
obligaciones. Esta prohibición se inscribirá en el
correspondiente registro, facultando desde ya a BANCO
SANTANDER-CHILE para requerir del Conservador de Bienes
Raíces de Santiago, la cancelación de la misma, en caso de
incumplimiento de la arrendataria. DECIMOCTAVO: Gastos e
impuestos.- Serán de cargo de la arrendadora los gastos,
derechos e impuestos derivados de la celebración del
presente contrato. Todos los demás gastos, derechos e
impuestos que tengan su origen en el contrato, serán de
cargo de la arrendataria así como también los que tengan
su causa en el incumplimiento de las obligaciones que para
ella emanen del mismo, incluidas las costas procesales y
personales. DECIMONOVENO: Domicilio.- Para todos los
efectos legales derivados del otorgamiento de este
contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y
comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus
Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio del que
corresponda al lugar del domicilio o residencia de la

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

arrendataria, a elección del Banco. El Banco podrá, a su elección, demandar a la arrendataria ante los Tribunales de la comuna de Santiago o ante los competentes según las reglas de procedimiento.- VIGESIMO: Poder.- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones a que haya lugar en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. CLAUSULA TRANSITORIA: Uno.- Se deja constancia que la entrega material parcial del inmueble arrendado, se efectuará el veintiocho de Febrero de dos mil cuatro. Para estos efectos, se entiende por tal entrega material parcial la completa terminación de la actividad hotelera y gastronómica, debiendo efectuarse la desocupación total del inmueble, con la única salvedad de los dos locales arrendados a bancos que se señalan más adelante en esta cláusula, dentro de un plazo razonable, que no excederá de siete días. Si dicha entrega no se produce en el plazo señalado, la vendedora, Hoteles Carrera S.A., pagará una multa de ciento cincuenta unidades de fomento por cada día de atraso, multa que será de beneficio del Fisco de Chile y, por lo tanto, deberá ser rebajada de la cuota de arrendamiento más próxima que deba pagar el Fisco de Chile. Dos. Se deja constancia, asimismo, que a esta fecha los bancos Citibank NA Chile y Santander-Chile se encuentran ocupando dos locales situados en el primer piso del inmueble, con entradas por calles Teatinos y Agustinas, en virtud de sendos contratos de arrendamiento cuyos plazos de duración se encuentran vigentes y cuyos



entrega material por el vendedor del inmueble se hará a más tardar el treinta de Junio de dos mil cuatro respecto del local que usa el Banco Santander-Chile, y con fecha treinta de Septiembre de dos mil cuatro respecto del local arrendado a Citibank NA Chile. Sin perjuicio que el vendedor del inmueble, Hoteles Carrera S.A., en la cláusula novena del contrato de opción de compra celebrado con el Fisco de Chile por escritura pública de fecha veintisiete de Agosto de dos mil tres otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se comprometió a hacer sus mejores esfuerzos para obtener la completa desocupación de los locales antes de dichas fechas. Tres.- Las rentas de arrendamiento pactadas en los contratos aludidos en el número anterior ascienden: doscientas cuarenta y nueve coma cuarenta y nueve Unidades de Fomento mensuales, para el Banco Santander Chile y setecientas treinta y nueve coma setenta y cinco Unidades de Fomento, mensuales para el Banco Citibank N.A. Por escritura pública de fecha catorce de Octubre de dos mil tres, otorgada en la notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres, Hoteles Carrera S.A. y Banco Santander-Chile modificaron el contrato de arrendamiento en el sentido de anticipar la fecha de terminación del contrato, a más tardar el treinta de Junio de dos mil cuatro y como consecuencia de los perjuicios que a Banco Santander-Chile acarrea la anticipación de la fecha de término originalmente pactada, se fijaron éstos en la cantidad equivalente a la suma de las rentas mensuales de Octubre

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

de dos mil tres y hasta la fecha de la restitución del local. Asimismo, se acordó entre Hoteles Carrera S.A. y Banco Santander-Chile, que la obligación de Hoteles Carrera S.A., de pagar al Banco la indemnización de perjuicios y la obligación de este último de pagar las rentas, se han extinguido recíprocamente por compensación, en la forma regulada por los artículos mil seiscientos cincuenta y cinco y siguientes del Código Civil. Cuatro.- Conforme a las bases de licitación, a contar de la fecha de adquisición del inmueble por parte de Banco Santander Chile, las rentas de arrendamiento ya indicadas beneficiarán al Fisco de Chile, Ministerio de Relaciones Exteriores, imputándose a las cuotas de arrendamiento que éste debe pagar a Banco Santander Chile. Ello, siempre que tales rentas fueran efectivamente percibidas por Banco Santander-Chile. Cinco.- Por lo tanto, las cuotas de arrendamiento correspondientes a los meses de mayo y noviembre de dos mil cuatro, deberán experimentar una rebaja equivalente a las sumas que el arrendador tenga derecho a cobrar en virtud de los contratos de arrendamiento antes citados. La suma total a rebajar por este concepto será igual al monto total que resulte de considerar las señaladas rentas entre el mes de diciembre de dos mil tres y aquel mes en que efectivamente se entreguen los locales comerciales al arrendador. Seis.- Según lo convenido con el vendedor del inmueble, Hoteles Carrera S.A., si la entrega material de los locales comerciales se retardare más allá del treinta

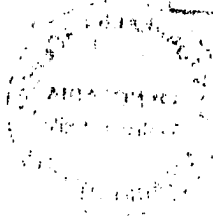


de septiembre de dos mil cuatro, la referida sociedad deberá pagar una multa de seis coma dos unidades de fomento por cada uno de los citados locales y por cada día de atraso en la entrega. Para el caso que se devenguen multas, su producto, igualmente, deberá ser rebajado de la cuota de arrendamiento más próxima que deba pagar el Fisco de Chile. PERSONERIAS.- La personería de don Mario Encina Undurraga y de don Vito Moles Scelsi para representar a BANCO SANTANDER-CHILE, consta de escrituras públicas otorgadas con fecha veinticuatro y veinticinco de Julio de dos mil dos, en la notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de don Carlos Portales Cifuentes para representar al FISCO DE CHILE, consta del Decreto Supremo número doscientos dieciocho de fecha primero de Agosto de dos mil tres, del Ministerio de Relaciones Exteriores, publicado en el Diario Oficial número treinta y siete mil seiscientos cuarenta y dos, de fecha veintitrés de Agosto de dos mil tres, en relación con la Resolución número ciento veintitrés, del veintinueve de Agosto de dos mil dos, del Ministerio de Relaciones Exteriores, y el artículo nueve del Decreto con Fuerza de Ley número ciento sesenta y uno, de mil novecientos setenta y ocho, del Ministerio de Relaciones Exteriores, que fija el Estatuto Orgánico de dicha Secretaría de Estado, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y por el Notario que autoriza. En comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado!
DOY FE

price MVA : C

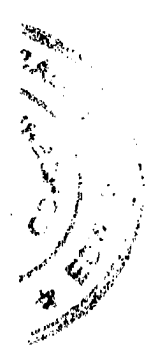


[Handwritten signature]
MARIO ENCINA UNDURRAGA

[Handwritten signature]

2.- VITO MOLES SCELSE

ambos p. BANCO SANTANDER-CHILE



[Handwritten signature]

3.- CARLOS PORTALES CIFUENTES

p. FISCO DE CHILE

[Handwritten signature]
33° NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

CERTIFICO: que esta foja corresponde a la última de la escritura
anotada en el Libro de Repertorio con el N° 16.837-03
con la fecha de hoy, Santiago, 20 de mayo de 2003



CBRSConservador de Bienes Raíces
de Santiago

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 16837
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **IVÁN
TORREALBA ACEVEDO**

CON FECHA **20 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003**

ANOTADO EN REPERTORIO CON EL N° **92680**
Y ACREDITADO EL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 74
INCISO 1° DEL CODIGO TRIBUTARIO SE CERTIFICA QUE
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES QUE SE SEÑALAN
EN LOS REGISTROS QUE SE INDICAN:

EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES DE

A FOJAS **89181 N° 72351.**

DR\$: **259.600**

EL **24 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2003**

EN EL REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES DE
PROHIBICIONES

A FOJAS **67344 N° 61745.**

DR\$: **4.800**

SANTIAGO, 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2003



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 27 NOV 2003

~~IVAN TORRELLA ACEVEDO~~
NOTARIO PUBLICO
33ª NOTARIA
Santiago - Chile
NOTARIO PUBLICO

EDMUNDO ROJAS
CONSERVADOR

SECRETARIA
NOTARIA
SANTIAGO - CHILE