



**Notario Titular de Santiago Gerardo Andrés Carvallo Castillo**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CESION DE CTO. DE ARRENDAMIENTO otorgado el 28 de Julio de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Santiago Gerardo Andrés Carvallo Castillo.-

Huérfanos 979 Piso 7, Santiago.-

Repertorio Nº: 13182 - 2022.-

Santiago, 11 de Agosto de 2022.-



1234567922556

[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 1234567922556.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).

CUR N°: F4671-1234567922556.-



GERARDO CARVALLO CASTILLO  
NOTARIO PÚBLICO  
45<sup>a</sup> NOTARÍA DE SANTIAGO  
Huérfanos 979 - piso 7  
Santiago

1 REPERTORIO N° : 13.182-2.022

FOLIO -9964202

2 OT. 10.775

3 CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

6 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

8 A

10 CREM SpA

12 Y

14 BANCO DE CHILE

15  
16  
17 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintiocho de julio del año dos  
18 mil veintidós, ante mí, **GERARDO ANDRÉS CARVALLO CASTILLO**,  
19 Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de  
20 Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos  
21 setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: i) Don **ENRIQUE**  
22 **ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial,  
23 cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y  
24 cinco mil doscientos cuarenta y ocho guion K y doña **MARGARITA**  
25 **VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada, diseñadora, cédula  
26 nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco  
27 mil doscientos cuarenta y nueve guion ocho, en representación de  
28 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, según  
29 se acreditará al final, sociedad del giro de su denominación, Rol Único  
30 Tributario número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil

2/9



ficado  
567922556  
que validez en  
//www.fojas.cl

Nº



1 quinientos treinta y cuatro guion cinco, en adelante referida también e  
2 indistintamente como "la Cedente", ambos domiciliados en San José  
3 María Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina número  
4 seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Santiago; ii) Don **ENRIQUE**  
5 **ALEJANDRO CABO OSMER**, ya individualizado, en representación de  
6 **CREM SpA**, según se acreditará al final, sociedad del giro comercial, Rol  
7 Único Tributario número setenta y siete millones veintitrés mil seiscientos  
8 veinticinco guion ocho, en adelante referida también e indistintamente  
9 como "la Cesiónaria", con domicilio en San José María Escrivá de  
10 Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina número seiscientos trece,  
11 comuna de Lo Barnechea, Santiago; iii) Doña **JESSICA MABEL MEDINA**  
12 **SIERRA**, chilena, casada, contadora, cédula nacional de identidad  
13 número nueve millones setecientos sesenta y nueve mil cuatrocientos  
14 dieciséis guion ocho y don **GIOVANNI ANGELO CASTILLO GONZALEZ**,  
15 chileno, soltero, ingeniero en ejecución en administración financiera,  
16 cédula nacional de identidad número quince millones trescientos cuarenta  
17 y dos mil quinientos ochenta y seis guion ocho, ambos en representación  
18 del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima  
19 bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil  
20 guion cinco, en adelante referida también e indistintamente como "el  
21 Banco" o "el Arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago,  
22 Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; todos mayores de  
23 edad quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y  
24 exponen: Que han convenido el siguiente contrato de cesión de  
25 arrendamiento: **PRIMERO:** Mediante escritura pública otorgada en esta  
26 notaría con fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho bajo  
27 repertorio número ocho mil doscientos setenta y tres, la que fue  
28 modificada por instrumento privado de fecha trece de mayo del año dos  
29 mil veinte, el que se encuentra protocolizado en la Cuadragésima Quinta  
30 Notaría de Santiago con fecha veintiuno de octubre del año dos mil veinte





GERARDO CARVALLO CASTILLO  
NOTARIO PÚBLICO  
45<sup>a</sup> NOTARÍA DE SANTIAGO  
Huérfanos 979 - piso 7  
Santiago

con el número treinta y tres mil trescientos cinco guion dos mil veinte, el Banco de Chile mantiene en arrendamiento a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** el inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto, provincia Cordillera, Avenida Gabriela Poniente número cero tres mil ochocientos veintiuno, que corresponde al Lote Único Fusionado, de una superficie de siete mil noventa y dos coma veintisiete metros cuadrados, resultante de la fusión de los Lote A guion Uno y Lote A guion dos, ambos del Huerto número ciento cincuenta y cuatro; y del Lote número ciento cincuenta y cinco guion B, de la subdivisión del Huerto número ciento cincuenta y cinco, todos de la Agrupación de Huertos Familiares del Fundo Las Rosas, que según plano archivado bajo el número tres mil ciento setenta y dos al final del Registro de Propiedad del año dos mil catorce del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, el Lote Único Fusionado se encuentra enmarcado en los polígonos A'-B'-J-K-N-D y A' y deslinda: **NORTE**, en línea A prima guion B prima de cincuenta metros con Avenida Gabriela Poniente; y en línea J guion K de cuarenta y ocho coma veintiún metros con lote número ciento cincuenta y cinco A; **SUR**, en línea D guion N de noventa y ocho metros en parte con Huerto número ciento noventa y en parte con Huerto número ciento noventa y dos; **ORIENTE**, en línea quebrada J guion B prima de cuarenta y dos coma cincuenta metros con lote ciento cincuenta y cinco A y en línea N guion K de cuarenta y nueve coma cincuenta metros con otros propietarios; **PONIENTE**, en línea D guion A prima de noventa y tres coma cincuenta metros con Huerto número ciento cincuenta y tres".- El título de dominio del Inmueble a nombre del Banco de Chile se encuentra inscrito a fojas **mil noventa y tres** número **mil trescientos ochenta y ocho** del Registro de Propiedad correspondiente al año **dos mil dieciocho** del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.- La Cedente declara que se encuentra en posesión de los bienes inmuebles arrendados, conforme y a su entera



1 satisfacción.- De conformidad a lo dispuesto en la cláusula cuarta del  
2 contrato de arrendamiento y su posterior modificación, éste duraría hasta  
3 el día dieciséis de junio del año dos mil veintiocho.- En la referida  
4 modificación, el BANCO DE CHILE e **INVERSIONES E INMOBILIARIA**  
5 **SANTA CLARA II LIMITADA** pactaron que la Cedente debería pagar  
6 rentas de la siguiente manera: Noventa y cuatro rentas de arrendamiento,  
7 iguales, mensuales y sucesivas equivalentes a siete millones seiscientos  
8 once mil novecientos setenta y tres pesos, cada una de ellas, que  
9 deberían pagarse a partir del día dieciséis de agosto del año dos mil  
10 veinte.- Asimismo pactaron que en caso que **INVERSIONES E**  
11 **INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** hiciere uso de su derecho a  
12 ejercer la opción de compra del Inmueble, esta sería de un monto  
13 equivalente a siete millones seiscientos once mil novecientos setenta y  
14 tres pesos, más todos los gastos, derechos e impuestos que origine la  
15 compraventa, cantidad que debería ser pagada el día dieciséis de agosto  
16 del año dos mil veintiocho.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento  
17 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**,  
18 debidamente representada de la manera señalada en la comparecencia,  
19 cede y transfiere todos los derechos y obligaciones que como  
20 Arrendatario le corresponden en virtud del contrato singularizado en la  
21 cláusula primera de este instrumento, a **CREM SpA**, por quien acepta su  
22 representante ya señalada, quien declara conocer todos los derechos y  
23 obligaciones que asume en virtud del contrato cedido.- **TERCERO:** El  
24 precio de la cesión asciende a la cantidad de **trescientos cuarenta y**  
25 **siete millones trescientos cincuenta y cinco mil doscientos ochenta**  
pesos, que la Cesiónaria paga en este acto y en dinero efectivo a la  
27 Cedente, quien declara recibir conforme y a su entera satisfacción.-  
28 **CUARTO:** El Banco de Chile, debidamente representado según se ha  
29 señalado en la comparecencia, consiente en la cesión de que da cuenta el  
30 presente instrumento.- **QUINTO:** **INVERSIONES E INMOBILIARIA**



Certificado  
1234567922  
Verifique en:  
<http://www.>



GERARDO CARVALLO CASTILLO  
NOTARIO PÚBLICO  
45<sup>a</sup> NOTARÍA DE SANTIAGO  
Huérfanos 979 - piso 7  
Santiago

1        **SANTA CLARA II LIMITADA**, por medio de su representantes  
2 comparecientes, declaran que no tiene cargo alguno que formular en  
3 contra del Banco de Chile, otorgándole al respecto el más amplio,  
4 completo, total y definitivo finiquito, renunciando a cualquier derecho,  
5 reclamo, acción o indemnización que pudiera corresponderle en contra del  
6 Banco de Chile, con motivo u ocasión del contrato de arrendamiento con  
7 opción de compra individualizado en la cláusula primera del presente  
8 instrumento.- **SEXTO:** Para los efectos previstos en el artículo mil  
9 novecientos uno del Código Civil, la cedente entrega en este acto a la  
10 cesionaria, quien declara recibirlo a su entera satisfacción, el título en el  
11 cual constan los derechos cedidos y las obligaciones asumidas,  
12 consistente en la copia de la escritura pública citada en la cláusula  
13 primera.- **SÉPTIMO:** En este acto, **CREM SpA** en su calidad de  
14 Arrendatario del contrato de arrendamiento singularizado en la cláusula  
15 primera precedente, declara conocer y aceptar lo siguiente: **Uno)** Que  
16 será de su cargo la sobretasa del impuesto territorial establecida en el  
17 artículo séptimo bis de la Ley número diecisiete mil doscientos treinta y  
18 cinco que afecte al Banco de Chile, determinada por el Servicio de  
19 Impuestos Internos para el Inmueble, a través de giros complementarios u  
20 otro acto formal de cobro y, a falta de dicha determinación en particular,  
21 **CREM SpA** deberá pagar la mencionada sobretasa en la proporción que  
22 represente el avalúo fiscal del Inmueble en el avalúo fiscal total de los  
23 inmuebles de propiedad del Banco, considerando al efecto la tasa máxima  
24 de la sobretasa establecida en el referido artículo séptimo bis.- **Dos)** Que  
25 en la misma fecha en que pague la opción de compra del Inmueble en los  
26 términos de la cláusula décimo séptima del contrato de arrendamiento  
27 primitivo, deberá pagar al Banco, como parte de la opción de compra, una  
28 suma equivalente a la sobretasa del impuesto territorial establecida en el  
29 artículo séptimo bis de la Ley número diecisiete mil doscientos treinta y  
30 cinco que afecte al Banco de Chile en relación al Inmueble, respecto de la



1 totalidad o la proporción que se encuentre pendiente de pago o que deba  
2 pagarse en el período anual que termina el treinta y uno de diciembre del  
3 año en que se efectúe la venta como consecuencia del ejercicio de la  
4 opción de compra, más el IVA en caso que corresponda. En caso de que  
5 el Banco no haya sido notificado por parte del Servicio de Impuestos  
6 Internos del monto de dicha sobretasa, la suma que deberá pagar **CREM**  
7 **SpA** al momento de ejercer la opción de compra será la cantidad  
8 equivalente de aplicar sobre el valor total del avalúo fiscal del Inmueble al  
9 treinta y uno de diciembre del año anterior al ejercicio de la venta, la tasa  
10 máxima de la sobretasa establecida en el referido artículo séptimo bis,  
11 más el IVA, en caso que corresponda.- **Tres)** Que incorpora a las  
12 condiciones copulativas señaladas en el numeral Cuatro) de la cláusula  
13 Décimo Octava del contrato de arrendamiento primitivo para el caso del  
14 ejercicio anticipado de la opción de compra del Inmueble, que **CREM SpA**  
15 pague al Banco, como una cantidad adicional del prepago, la sobretasa  
16 del impuesto territorial establecida en el artículo séptimo bis de la Ley  
17 número diecisiete mil doscientos treinta y cinco que afecte al Banco de  
18 Chile en relación al Inmueble, calculada en la forma señalada en el  
19 numeral precedente.- **OCTAVO:** Por el presente acto, y en virtud de la  
20 cesión de derechos anterior, el **Banco de Chile**, como promitente  
21 vendedor y don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** y doña  
22 **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, como los promitentes  
23 compradores, por el presente acto vienen en poner término y dejar sin  
24 efecto en todas sus partes, la promesa de compraventa y cesión de  
25 derechos suscrita por escritura pública otorgada en esta notaría de con  
26 fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho bajo repertorio número  
27 ocho mil doscientos setenta y cuatro, la que fue modificada por  
28 instrumento privado de fecha trece de mayo del año dos mil veinte, el que  
29 se encuentra protocolizado en la Cuadragésima Quinta Notaría de  
30 Santiago con fecha veintiuno de octubre del año dos mil veinte con el





GERARDO CARVALLO CASTILLO  
NOTARIO PÚBLICO  
45<sup>a</sup> NOTARÍA DE SANTIAGO  
Huérfanos 979 - piso 7  
Santiago

1 número treinta y tres mil trescientos cinco guion dos mil veinte,  
2 otorgándose el más completo, total y definitivo finiquito a su respecto.--

3 **NOVENO:** Por este acto **don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**,  
4 ya individualizado,, actuando por sí, en adelante también referida como "el  
5 fiador", expone: **Uno)** Que por el presente instrumento viene en  
6 constituirse en fiadora y codeudora solidaria de todas y cada una de las  
7 obligaciones que por el presente instrumento asume la sociedad **CREM**

8 **SpA** a favor del **Banco de Chile**, aceptando desde luego todas las  
9 modificaciones y prórrogas que las partes acuerden en relación al  
10 contrato.- **Dos)** De conformidad a lo establecido en el artículo cuarto de la  
11 Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre protección de  
12 datos de carácter personal, el fiador autoriza expresamente al Banco de  
13 Chile para tratar y comunicar los datos referidos al cumplimiento o  
14 incumplimiento de los derechos y obligaciones que para él emanen del  
15 presente contrato, especialmente para fines de evaluación de riesgo en el  
16 proceso de crédito. En consecuencia, autoriza al Banco de Chile, para  
17 que pueda tratar y comunicar los datos referidos a la existencia,  
18 cumplimiento y/o incumplimiento del presente contrato así como de las  
19 operaciones comerciales realizadas en el contexto del mismo,  
20 proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos  
21 personales, con el objeto que sea recopilado, procesado y comunicado en  
22 cualquier forma a quienes legítimamente puedan acceder a ella,  
23 relevando el cliente al Banco de Chile, de cualquier responsabilidad que  
24 pudiera derivar al efecto.-

25 **DÉCIMO:** Las partes para todos los efectos  
26 legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de  
27 Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.-  
28 **PERSONERÍAS:** La personería de doña Jessica Mabel Medina Sierra y  
29 de don Giovanni Angelo Castillo González para representar al Banco de  
30 Chile, consta de escrituras públicas de fecha diecinueve de diciembre del  
año dos mil uno y de dos de marzo de dos mil dieciocho, ambas

8/9



ificado Nº  
567922556  
fique validez en  
//www.fojas.cl



1 otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La  
2 personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer y doña Margarita  
3 Virginia Cabo Osmer para representar a Inversiones E Inmobiliaria Santa  
4 Clara II Limitada, consta de escritura pública de fecha nueve de abril de  
5 dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia  
6 Gomez Lucares.- La personería de Enrique Alejandro Cabo Osmer, para  
7 representar a Crem SpA consta de escritura pública de fecha veintisiete  
8 de mayo de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de  
9 doña Marcele Andrea Medina Ricci. Las referidas personerías no se  
10 insertan por ser conocidas de las partes.- En comprobante y previa lectura  
11 así lo otorgan y firman los comparecientes con el notario que autoriza.- Se  
12 da copia. Doy fe.-

13  
14  
15  
16



17 ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

18  
19  
20  
21 MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER



22  
23  
24  
25 JESSICA MABEL MEDINA SIERRA



26  
27  
28  
29 GIOVANNI ANGELO CASTILLO GONZALEZ



30 R. 13.182-2022  
28.04.2022



Certificado  
12345679  
Verifique  
<http://www>