



# 45 Notaría de Santiago

## René Benavente Cash



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROM.DE CVTA. Y CES.DE DER. otorgado el 29 de Junio de 2018 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 24479 - 2018.-



Documento Firmado Digitalmente por:  
René Benavente Cash  
Fecha: 27-07-2018  
Notaría René Benavente Cash  
Santiago de Chile



N° Certificado: 123456895708.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456895708.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F4677-123456895708.-





**RENE BENAVENTE CASH****NOTARIO PUBLICO**

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*226967339 / \*229401400

Santiago



1 REP. NRO.24.479-2018 CABO/R.VALDESS  
 2 PROT. NRO.24.479-2018  
 3 FOLIO:9942081  
 4 OT. 927785  
 5  
 6  
 7

8 **PROMESA DE COMPRAVENTA Y CESION DE DERECHOS**

9 **BANCO DE CHILE**

10 **A**

11 **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER Y OTRA**

12 **E**

13 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**



17 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintinueve de Junio del año dos mil  
 18 dieciocho, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público  
 19 Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en  
 20 esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve,  
 21 séptimo piso, comparecen: A) Don **GERMÁN PATRICIO MEZA**  
 22 **ALARCÓN**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número  
 23 once millones seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos once guión  
 24 cuatro y doña **XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO**, chilena,  
 25 soltera, contador auditor, cédula de identidad nueve millones trescientos  
 26 dieciséis mil seiscientos cincuenta y dos guión tres, ambos en  
 27 representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final,  
 28 sociedad anónima bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete  
 29 millones cuatro mil guión cinco, en adelante referida también e  
 30 indistintamente como "el Banco" o "el promitente vendedor", todos





RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huelmo 878 950 7  
E-MAIL: rbenavente@notariopublico.cl  
Central Telefónica  
00210404122401400  
Santiago



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

domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; B) don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada, empresaria, cédula de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, ambos domiciliados en San José María Escriba de Balaguer número trece mil ciento cinco, Oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Santiago, ambos en adelante también referidos como "los promitentes compradores"; y C) doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, ya individualizada, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, según se acreditará al final, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil quinientos treinta y cuatro guión cinco, en adelante referida también e indistintamente como "el Arrendatario", ambos domiciliados en San José María Escribá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina número seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Santiago; todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido lo siguiente: **PRIMERO:** El Banco de Chile adquirirá el siguiente bien inmueble: Propiedad ubicada en calle La Victoria número cero sesenta y cinco, de una cabida de once mil setecientos uno coma cuarenta metros cuadrados, que corresponde al sitio dos-A, resultante de la fusión de las propiedades de calle La Victoria número cero ciento cinco y calle Santa Victoria sin número, hoy calle La Victoria número cero sesenta y cinco, según plano de fusión archivado bajo el número ocho mil novecientos setenta y cuatro, comuna de La Granja, Rol de Avalúo número dos mil doscientos dieciséis-cuatro, que deslinda: **Al Norte**, en ochenta y siete metros sesenta centímetros con calle La





RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*226967339 / \*229401400

Santiago



Cert N° 123456789012  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Victoria, entre los puntos A-F del plano de fusión; **Al Sur**, en sesenta metros cuarenta centímetros, con calle Linares, entre los puntos D-E del plano de fusión, y en veintisiete metros sesenta centímetros entre los puntos B-C del plano de fusión con ex parcela D lote dos y otros propietarios; **Al Oriente**, en ciento cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros, entre los puntos F-E del plano de fusión, con Ferretería Imperial rol de mil doscientos dieciséis guion veinticuatro y parcela rol dos mil doscientos dieciséis guion seis; y **Al Poniente**, en sesenta y ocho metros sesenta centímetros entre los puntos D-C del plano de fusión con otros propietarios rol dos mil doscientos dieciséis guion veinte y ochenta y cuatro metros cincuenta centímetros entre los puntos B-A del plano de fusión con otros propietarios rol dos mil doscientos dieciséis guion tres. La **Inscripción de dominio actualmente vigente** rola inscrito a fojas cinco mil ciento sesenta vuelta número tres mil setecientos dieciséis del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis del Conservador de Bienes Raíces de **San Miguel**. Entre el Banco de Chile, como arrendador, e **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, como arrendatario, se celebró por escritura pública otorgada en esta Notaría y con esta misma fecha, un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre el bien detallado precedentemente, en la forma, plazos y condiciones señalados en el mismo, documento que conocido por las partes se entiende formar parte integrante de este contrato, y en el cual se detalla en forma precisa los bienes corporales e incorporeales, derechos o créditos, que son objeto de esta promesa compraventa y cesión. Además, las partes acordaron en el referido contrato, que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el arrendatario en el contrato de arrendamiento, facultará al Banco de Chile para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y, por lo tanto, para exigir la devolución del bien arrendado y el pago de las indemnizaciones correspondientes.-





Cert. N° 123456895708  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, prometen comprar y adquirir solidariamente el bien singularizado en la cláusula precedente y los derechos y/o créditos que emanan del contrato de arrendamiento con opción de compra también referido en la cláusula primera anterior, al Banco de Chile, quien promete vender y transferir a don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** y a doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, dichos bienes corporales e incorporeales, en especial el derecho de percibir las rentas de arrendamiento. La compraventa y cesión de derechos prometida, se verificará en el evento que se produjere por parte del arrendatario referido en la cláusula precedente, el incumplimiento por más de noventa días de las obligaciones que para él emanan del contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito con el Banco de Chile, y referido también en la cláusula precedente.- **TERCERO:** El precio de la compraventa y cesión de derechos prometida celebrar y que los promitentes compradores se obligan a pagar solidariamente, será la suma equivalente al saldo de las rentas de arrendamiento vencidas e impagas con sus intereses moratorios correspondientes; más el valor total de las rentas pendientes de vencimiento hasta el término natural del contrato, más el valor de una renta de arrendamiento, más toda suma que el arrendatario adeude al Banco por cualquier concepto derivado del contrato de arrendamiento referido en la cláusula primera precedente.- La compraventa y cesión de derechos definitiva y el pago del precio se efectuarán dentro del plazo de diez días contados desde la fecha en que el Banco ponga en conocimiento de los promitentes compradores y cesionarios el hecho de haberse producido el incumplimiento por más de noventa días, mediante el envío de carta certificada al domicilio señalado en la comparecencia por los promitentes compradores y cesionarios.- **CUARTO:** La venta y cesión definitiva se hará en el estado en que el bien se encuentre, aun



RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*226967339 / \*229401400

Santiago



Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>



1 en caso de encontrarse afectado por un siniestro, sea este total o  
2 parcial, al momento de la celebración del contrato prometido, libre de  
3 todo gravamen, prohibición o embargo.- **QUINTO:** Si los promitentes  
4 compradores y cesionarios se negasen a celebrar el contrato prometido,  
5 el promitente vendedor tendrá derecho a exigir a su arbitrio el  
6 cumplimiento forzado del mismo o su resolución con indemnización de  
7 perjuicios, que las partes avalúan anticipadamente, de acuerdo al mes y  
8 año en que se produzca el incumplimiento del contrato de arrendamiento  
9 por parte del arrendatario, en el valor que se indica en la tabla que se  
10 protocoliza en este acto y bajo este mismo número de repertorio.- Los  
11 promitentes compradores y cesionarios se obligan solidariamente al pago  
12 de la indemnización antes indicada.- **SEXTO: INVERSIONES E**  
13 **INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, debidamente representada  
14 según se ha señalado en la comparecencia, en su calidad de  
15 arrendatario del contrato singularizado en la cláusula primera  
16 precedente, expone que acepta los términos del presente contrato, y  
17 presta desde ya su autorización y consentimiento al contrato de  
18 compraventa y cesión prometido celebrar.- **SEPTIMO:** En el evento que,  
19 por causas no imputables al Banco de Chile, este se vea impedido de  
20 celebrar del contrato de cesión de derechos prometido, que se regula en  
21 el presente instrumento, don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** y  
22 doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, prometen comprar y  
23 adquirir solidariamente al Banco de Chile, quien promete venderles,  
24 cederles y transferirles el bien indicado en la cláusula primera de este  
25 instrumento, en el mismo precio indicado en la cláusula tercera  
26 precedente, el que deberá ser pagado dentro de los noventa días  
27 siguientes de verificado cualquier incumplimiento del arrendatario, en el  
28 contrato de arrendamiento con opción de compra referido en la cláusula  
29 primera precedente, hecho que el Banco pondrá en conocimiento de don  
30 **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** y doña **MARGARITA VIRGINIA**





RENÉ BENAVENTE CASH  
NOTARIO PÚBLICO  
HUBERSON 372 PISO 7  
E-MAIL: notario@benavente.cl  
Código Telefónico  
52388673381 328401400  
Santiago



Cert. N° 123456895708  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

**CABO OSMER** mediante aviso escrito. La venta del bien se efectuará dentro de los diez días siguientes de otorgado el correspondiente finiquito del contrato de arrendamiento con opción de compra por el arrendatario u obtenida la declaración judicial de término del mismo. En este caso, la venta se hará en el estado en que el bien se encuentre, aun en caso de encontrarse afectado por un siniestro en dicho momento, sea este total o parcial, libre de gravámenes y prohibiciones imputables al Banco de Chile. De igual modo, en este caso, será de cargo de **don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER** recuperar el bien de la tenencia del arrendatario, liberando al Banco de Chile de toda responsabilidad en este sentido. En caso de negativa de **don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER** para celebrar el contrato de venta que por este acto promete, se estará y aplicará lo señalado en la cláusula quinta del presente instrumento.- **OCTAVO:** Todos los gastos, derechos e impuestos derivados de este instrumento serán de cargo de los promitentes compradores.- **NOVENO:** Para todos los efectos derivados del presente instrumento los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y dentro de la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.- **PERSONERIA:** La personería de don Germán Patricio Meza Alarcón y doña Ximena del Carmen Guasch Castro para representar al Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fecha veinte de enero del año dos mil cinco y de fecha treinta de marzo de dos mil doce, ambas, otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La personería de doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER** para representar a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha veintisiete de octubre del año dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Myriam Amigo Arancibia. Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario







Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
http://www.fojas.cl

que autoriza.- En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman  
los comparecientes con el notario que autoriza.- Se da copia. DOY FE.-

SR. GERMÁN PATRICIO MEZA ALARCÓN

SRA. XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO

SR. ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

6.245.248-K

SRA. MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

6.245.249-R



2018  
\$ 48.600  
OT. 927785

24 479-2018  
29-06-2018  
OT 927785





RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notario@notariobenevalente.cl  
Central telefónica  
33889738 / 338401400  
Santiago



Cert N° 123456895708  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

que autoriza - En comprobante y previa lectura del presente y firman  
los comparecientes con el notario que autoriza - Se da copia. DOY FE -

INUTILIZADA ESTA PAGINA







Cert. N° 123456895708  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

**TABLA DE INDEMNIZACION**

MES	VALOR DE LA MULTA
1	\$ 2.755.361.665,00
2	\$ 2.726.357.858,00
3	\$ 2.697.354.051,00
4	\$ 2.668.350.244,00
5	\$ 2.639.346.437,00
6	\$ 2.610.342.630,00
7	\$ 2.581.338.823,00
8	\$ 2.552.335.016,00
9	\$ 2.523.331.209,00
10	\$ 2.494.327.402,00
11	\$ 2.465.323.595,00
12	\$ 2.436.319.788,00
13	\$ 2.407.315.981,00
14	\$ 2.378.312.174,00
15	\$ 2.349.308.367,00
16	\$ 2.320.304.560,00
17	\$ 2.291.300.753,00
18	\$ 2.262.296.946,00
19	\$ 2.233.293.139,00
20	\$ 2.204.289.332,00
21	\$ 2.175.285.525,00
22	\$ 2.146.281.718,00
23	\$ 2.117.277.911,00
24	\$ 2.088.274.104,00
25	\$ 2.059.270.297,00
26	\$ 2.030.266.490,00
27	\$ 2.001.262.683,00
28	\$ 1.972.258.876,00
29	\$ 1.943.255.069,00
30	\$ 1.914.251.262,00
31	\$ 1.885.247.455,00
32	\$ 1.856.243.648,00
33	\$ 1.827.239.841,00
34	\$ 1.798.236.034,00
35	\$ 1.769.232.227,00
36	\$ 1.740.228.420,00
37	\$ 1.711.224.613,00
38	\$ 1.682.220.806,00
39	\$ 1.653.216.999,00
40	\$ 1.624.213.192,00
41	\$ 1.595.209.385,00
42	\$ 1.566.205.578,00
43	\$ 1.537.201.771,00
44	\$ 1.508.197.964,00
45	\$ 1.479.194.157,00
46	\$ 1.450.190.350,00
47	\$ 1.421.186.543,00
48	\$ 1.392.182.736,00
49	\$ 1.363.178.929,00
50	\$ 1.334.175.122,00
51	\$ 1.305.171.315,00
52	\$ 1.276.167.508,00
53	\$ 1.247.163.701,00
54	\$ 1.218.159.894,00
55	\$ 1.189.156.087,00
56	\$ 1.160.152.280,00
57	\$ 1.131.148.473,00
58	\$ 1.102.144.666,00
59	\$ 1.073.140.859,00
60	\$ 1.044.137.052,00
61	\$ 1.015.133.245,00
62	\$ 986.129.438,00
63	\$ 957.125.631,00

OT PUTT 85

FOLIO:



PROT. N° 24479  
FECHA 29 06 2018  
N° HOJAS 2





PROT. N° 2147  
FECHA 20 de 2018  
M. H. L. A.

TABLA DE INDEMNIZACIÓN

VALOR DE LA MULTA

MES

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



Cert. N° 123456789012  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





Cert. N° 123456895708  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

FOLIO:



TABLA DE INDEMNIZACION

MES VALOR DE LA MULTA

64	\$	928.121.824,00
65	\$	899.118.017,00
66	\$	870.114.210,00
67	\$	841.110.403,00
68	\$	812.106.596,00
69	\$	783.102.789,00
70	\$	754.098.982,00
71	\$	725.095.175,00
72	\$	696.091.368,00
73	\$	667.087.561,00
74	\$	638.083.754,00
75	\$	609.079.947,00
76	\$	580.076.140,00
77	\$	551.072.333,00
78	\$	522.068.526,00
79	\$	493.064.719,00
80	\$	464.060.912,00
81	\$	435.057.105,00
82	\$	406.053.298,00
83	\$	377.049.491,00
84	\$	348.045.684,00
85	\$	319.041.877,00
86	\$	290.038.070,00
87	\$	261.034.263,00
88	\$	232.030.456,00
89	\$	203.026.649,00
90	\$	174.022.842,00
91	\$	145.019.035,00
92	\$	116.015.228,00
93	\$	87.011.421,00
94	\$	58.007.614,00
95	\$	29.003.807,00





FOJO:

TABLA DE INDEMNIZACION

LA MULTA  
VALOR DE

MES

84	2	828.151.824.00
85	2	828.118.017.00
86	2	7.071.423.10.00
87	2	847.118.100.00
88	2	815.488.000.00
89	2	128.712.788.00
90	2	128.528.000.00
91	2	128.528.000.00
92	2	128.528.000.00
93	2	128.528.000.00
94	2	128.528.000.00
95	2	128.528.000.00
96	2	128.528.000.00
97	2	128.528.000.00
98	2	128.528.000.00
99	2	128.528.000.00
00	2	128.528.000.00
01	2	128.528.000.00
02	2	128.528.000.00
03	2	128.528.000.00
04	2	128.528.000.00
05	2	128.528.000.00
06	2	128.528.000.00
07	2	128.528.000.00
08	2	128.528.000.00
09	2	128.528.000.00
10	2	128.528.000.00
11	2	128.528.000.00
12	2	128.528.000.00
13	2	128.528.000.00
14	2	128.528.000.00
15	2	128.528.000.00
16	2	128.528.000.00
17	2	128.528.000.00
18	2	128.528.000.00
19	2	128.528.000.00
20	2	128.528.000.00
21	2	128.528.000.00
22	2	128.528.000.00
23	2	128.528.000.00
24	2	128.528.000.00
25	2	128.528.000.00
26	2	128.528.000.00
27	2	128.528.000.00
28	2	128.528.000.00
29	2	128.528.000.00
30	2	128.528.000.00
31	2	128.528.000.00
32	2	128.528.000.00
33	2	128.528.000.00
34	2	128.528.000.00
35	2	128.528.000.00
36	2	128.528.000.00
37	2	128.528.000.00
38	2	128.528.000.00
39	2	128.528.000.00
40	2	128.528.000.00
41	2	128.528.000.00
42	2	128.528.000.00
43	2	128.528.000.00
44	2	128.528.000.00
45	2	128.528.000.00
46	2	128.528.000.00
47	2	128.528.000.00
48	2	128.528.000.00
49	2	128.528.000.00
50	2	128.528.000.00
51	2	128.528.000.00
52	2	128.528.000.00
53	2	128.528.000.00
54	2	128.528.000.00
55	2	128.528.000.00
56	2	128.528.000.00
57	2	128.528.000.00
58	2	128.528.000.00
59	2	128.528.000.00
60	2	128.528.000.00
61	2	128.528.000.00
62	2	128.528.000.00
63	2	128.528.000.00
64	2	128.528.000.00
65	2	128.528.000.00
66	2	128.528.000.00
67	2	128.528.000.00
68	2	128.528.000.00
69	2	128.528.000.00
70	2	128.528.000.00
71	2	128.528.000.00
72	2	128.528.000.00
73	2	128.528.000.00
74	2	128.528.000.00
75	2	128.528.000.00
76	2	128.528.000.00
77	2	128.528.000.00
78	2	128.528.000.00
79	2	128.528.000.00
80	2	128.528.000.00
81	2	128.528.000.00
82	2	128.528.000.00
83	2	128.528.000.00
84	2	128.528.000.00
85	2	128.528.000.00
86	2	128.528.000.00
87	2	128.528.000.00
88	2	128.528.000.00
89	2	128.528.000.00
90	2	128.528.000.00
91	2	128.528.000.00
92	2	128.528.000.00
93	2	128.528.000.00
94	2	128.528.000.00
95	2	128.528.000.00
96	2	128.528.000.00
97	2	128.528.000.00
98	2	128.528.000.00
99	2	128.528.000.00
00	2	128.528.000.00



Cert N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>