



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 CESION DE DER. otorgado el 17 de Julio de 2018 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nº: 26225 - 2018.-



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



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° 123456895700.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F4677-123456895700.-

Nº Certificado: 123456895700.-
www.fojas.cl

Z
RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
+226967339 / +229401400
Santiago



1 REP. N°26.225-2018 R.VALDES5/ FOLIO N° 9942081
2 PROT. N°26.225-2018
3 OT.930036 ✓ no se solicitaron datos "hebebeve el nómico le" o "eos"
4 nob (S) con y el escrito anteriormente en la parte
5 de inicio PROMESA DE COMPROAVENTA Y CESION DE DERECHOS
6 ATENCERAM aprobado el día 18 de Julio del año 2018
7 en presencia de los firmantes
8 BANCO DE CHILE
9 CABO OSMER, ENRQUE ALEJANDRO Y OTRA
10 A
11 CABO OSMER, ENRQUE ALEJANDRO Y OTRA
12 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA
13 Y
14
15
16
17
18
19
20 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a diecisiete de Julio del año dos
21 mil dieciocho, ante mí, RENÉ BENAVENTE CASH, Abogado, Notario
22 Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago,
23 domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y
24 nueve, séptimo piso, comparecen: A) Don GERMÁN PATRICIO MEZA
25 ALARCÓN, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número once
26 millones seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos once guión cuatro
27 y doña XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO, chilena, soltera,
28 contador auditor, cédula de identidad nueve millones trescientos dieciséis
29 mil seiscientos cincuenta y dos guión tres, ambos en representación del
30 BANCO DE CHILE, según se acreditará al final, sociedad anónima



Cert. N° 123456895700
Verifique validez en
<http://www.tojas.cl>

1 bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones cuatro mil
2 guión cinco, en adelante referida también e indistintamente como "el
3 Banco" o "el promitente vendedor", todos domiciliados en la ciudad de
4 Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno; B) don
5 ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, chileno, divorciado, ingeniero
6 comercial, cédula de identidad número seis millones doscientos cuarenta
7 y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guión K, y doña MARGARITA
8 VIRGINIA CABO OSMER, chilena, divorciada, empresaria, cédula de
9 identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos
10 cuarenta y nueve guión ocho, ambos domiciliados en San José María
11 Escriba de Balaguer número trece mil ciento cinco, Oficina seiscientos
12 trece, comuna de Lo Barnechea, Santiago, ambos en adelante también
13 referidos como "los promitentes compradores"; y C) doña MARGARITA
14 VIRGINIA CABO OSMER, ya individualizada, en representación de
15 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, según se
16 acreditará al final, sociedad del giro de su denominación, Rol Único
17 Tributario número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil
18 quinientos treinta y cuatro guión cinco, en adelante referida también e
19 indistintamente como "el Arrendatario", ambos domiciliados en San José
20 María Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina número
21 seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Santiago; todos mayores de
22 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y
23 exponen que han convenido lo siguiente: **PRIMERO:** El Banco de Chile
24 adquirirá el siguiente bien inmueble: Propiedad ubicada en calle La
25 Victoria número cero sesenta y cinco, de una cabida de once mil
26 setecientos uno coma cuarenta metros cuadrados, que corresponde al
27 sitio dos-A, resultante de la fusión de las propiedades de calle La Victoria
28 número cero ciento cinco y calle Santa Victoria sin número, hoy calle La
29 Victoria número cero sesenta y cinco, según plano de fusión archivado
30 bajo el número ocho mil novecientos setenta y cuatro, comuna de La

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*226967339 / *229401400
Santiago



Cert N° 123456789000
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



1 Granja, Rol de Avaluó número dos mil doscientos dieciséis-cuatro, que
2 deslinda: **Al Norte**, en ochenta y siete metros sesenta centímetros con
3 calle La Victoria, entre los puntos A-F del plano de fusión; **Al Sur**, en
4 sesenta metros cuarenta centímetros, con calle Linares, entre los puntos
5 D-E del plano de fusión, y en veintisiete metros sesenta centímetros entre
6 los puntos B-C del plano de fusión con ex parcela D lote dos y otros
7 propietarios; **Al Oriente**, en ciento cincuenta y cuatro metros sesenta
8 centímetros, entre los puntos F-E del plano de fusión, con Ferretería
9 Imperial rol de mil doscientos dieciséis guion veinticuatro y parcela rol dos
10 mil doscientos dieciséis guion seis; y **Al Poniente**, en sesenta y ocho
11 metros sesenta centímetros entre los puntos D-C del plano de fusión con
12 otros propietarios rol dos mil doscientos dieciséis guion veinte y ochenta y
13 cuatro metros cincuenta centímetros entre los puntos B-A del plano de
14 fusión con otros propietarios rol dos mil doscientos dieciséis guion tres. La
15 **Inscripción de dominio actualmente vigente rola inscrito a fojas cinco**
16 **mil ciento sesenta vuelta número tres mil setecientos dieciséis** del
17 Registro de Propiedad del año **dos mil dieciséis** del Conservador de
18 Bienes Raíces de **San Miguel**. Entre el Banco de Chile, como arrendador,
19 e **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, como
20 arrendatario, se celebró por escritura pública otorgada en esta Notaría y
21 con esta misma fecha, un contrato de arrendamiento con opción de
22 compra sobre el bien detallado precedentemente, en la forma, plazos y
23 condiciones señalados en el mismo, documento que conocido por las
24 partes se entiende formar parte integrante de este contrato, y en el cual
25 se detalla en forma precisa los bienes corporales e incorporales, derechos
26 o créditos, que son objeto de esta promesa compraventa y cesión.
27 Además, las partes acordaron en el referido contrato, que el
28 incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el
29 arrendatario en el contrato de arrendamiento, facultará al Banco de Chile
30 para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y, por lo tanto,



Cert. N° 1234567890700
Verifique validez en:
<http://www.fojas.cl>

para exigir la devolución del bien arrendado y el pago de las indemnizaciones correspondientes.- **SEGUNDO:** Por la 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 incorporales, 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 impagadas 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 cessionarios 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 cessionarios.-

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*226967339 / *229401400
Santiago



Cert N° 1234567895700
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



Copia Digital

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



НОВА ВІЧНЯНА СІВЯ
COLONIS CIRATOM
5 лип 2019 року
Ім'я власника: @charon.UAM-3
адреса: Івано-Франківськ
0061048291 8762188888
спільноти



Cert. N°: 123456895700
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

MARGARITA VIRGINIA 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 su 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 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 que autoriza.- En comprobante y

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*226967339 / *229401400
Santiago



Cert N° 1234568957600
Verifique validez en
http://www.tojas.cl



1 previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con el notario
2 que autoriza.- Se da copia. Doy fe..-
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

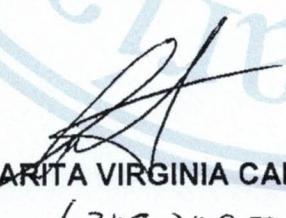

GERMÁN PATRICIO MEZA ALARCÓN


XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO


ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

6245248-K




MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

6245.249-8



Datos:
48.603
31.930.326



26.02.2018
17.07.2018

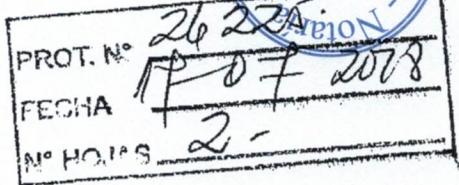


INUTILIZADA ESTA PAGINA



OT 930036

FOLIO:

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





Cert N° 12345689570
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

Cert. N° 1234568905700
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cert N° 123456895700
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>