



# 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 N°: 26225 - 2018.-



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



**N° Certificado: 123456895700.-**  
**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° 123456895700.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).  
CUR N°: F4677-123456895700.-





2

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



1 REP. N°26.225-2018 R.VALDES5/ FOLIO N° 9942081  
2  
3 PROT. N°26.225-2018  
4 OT.930036 ✓  
5  
6 PROMESA DE COMPRAVENTA Y CESION DE DERECHOS  
7  
8 **BANCO DE CHILE**  
9  
10 **A**  
11  
12 **CABO OSMER, ENRQUE ALEJANDRO Y OTRA**  
13 **Y**  
14  
15 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**  
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







RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Instituto 870 piso 7  
E-MAIL: notario@notariobcn.cl  
Central Telefónica  
22222338 / 22222440  
Santiago



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

bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, en adelante referida también e indistintamente como "el Banco" o "el promitente vendedor", todos 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





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



Granja, Rol de Avalúo número dos mil doscientos dieciséis-cuatro, que deslinda: **Al Norte**, en ochenta y siete metros sesenta centímetros con calle La 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,





RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Rut: 15.123.456-7  
E-MAIL: notario@rebenavente.cl  
Central Telefónica  
5220401400  
Santiago



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

1 para exigir la devolución del bien arrendado y el pago de las  
2 indemnizaciones correspondientes.- **SEGUNDO:** Por el presente  
3 instrumento, don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** y doña  
4 **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, prometen comprar y adquirir  
5 solidariamente el bien singularizado en la cláusula precedente y los  
6 derechos y/o créditos que emanan del contrato de arrendamiento con  
7 opción de compra también referido en la cláusula primera anterior, al  
8 Banco de Chile, quien promete vender y transferir a don **ENRIQUE**  
9 **ALEJANDRO CABO OSMER** y a doña **MARGARITA VIRGINIA CABO**  
10 **OSMER**, dichos bienes corporales e incorporales, en especial el derecho  
11 de percibir las rentas de arrendamiento. La compraventa y cesión de  
12 derechos prometida, se verificará en el evento que se produjere por parte  
13 del arrendatario referido en la cláusula precedente, el incumplimiento por  
14 más de noventa días de las obligaciones que para él emanan del contrato  
15 de arrendamiento con opción de compra suscrito con el Banco de Chile, y  
16 referido también en la cláusula precedente.- **TERCERO:** El precio de la  
17 compraventa y cesión de derechos prometida celebrar y que los  
18 promitentes compradores se obligan a pagar solidariamente, será la suma  
19 equivalente al saldo de las rentas de arrendamiento vencidas e impagas  
20 con sus intereses moratorios correspondientes; más el valor total de las  
21 rentas pendientes de vencimiento hasta el término natural del contrato,  
22 más el valor de una renta de arrendamiento, más toda suma que el  
23 arrendatario adeude al Banco por cualquier concepto derivado del  
24 contrato de arrendamiento referido en la cláusula primera precedente.- La  
25 compraventa y cesión de derechos definitiva y el pago del precio se  
26 efectuarán dentro del plazo de diez días contados desde la fecha en que  
27 el Banco ponga en conocimiento de los promitentes compradores y  
28 cesionarios el hecho de haberse producido el incumplimiento por más de  
29 noventa días, mediante el envío de carta certificada al domicilio señalado  
30 en la comparecencia por los promitentes compradores y cesionarios.-





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



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





RENÉ BENAVENTE CASH  
NOTARIO PÚBLICO  
Licenciado 979, piso 7  
E-MAIL: notario@renebenavente.cl  
Central telefónica  
33881338 / 33881400  
(Santiago)



Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.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 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 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° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.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 **GERMAN PATRICIO MEZA ALARCÓN** ✓  
9

10  
11  
12   
13 **XIMENA DEL CARMEN GUASCH CASTRO**  
14

15  
16  
17   
18 **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**  
19 **6245248-K**

20  
21  
22   
23 **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMES**  
24 **6245.249-8**  
25  
26  
27  
28  
29 

Datos.  
\$ 48.600  
51.930  
26.225-2018  
17 07 2018





RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huacharal 279 piso 7  
E-MAIL: notario@renobenavente.cl  
Central telefónica  
522887233 / 522840400  
Santiago



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

INUTILIZADA ESTA PAGINA



ENRIQUE ALEJANDRO CABO CORDERO

6245248-K

MARGARITA VIRGINIA CABO

6245248-K







Cert. N° 1234567890  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.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 930036

FOLIO:



PROT. N° 2622A  
FECHA 17-07-2018  
N° HOJAS 2-



OT-9-2004



FOLIO

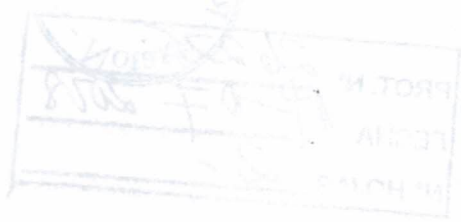


TABLA DE INDEMNIZACION

VALOR DE LA MULTA

MES

2.742.381.888.00	2	1
2.735.387.888.00	3	2
2.881.388.000.00	4	3
2.888.380.144.00	5	4
2.895.382.288.00	6	5
2.902.384.432.00	7	6
2.909.386.576.00	8	7
2.916.388.720.00	9	8
2.923.390.864.00	10	9
2.930.393.008.00	11	10
2.937.395.152.00	12	11
2.944.397.296.00	13	12
2.951.399.440.00	14	13
2.958.401.584.00	15	14
2.965.403.728.00	16	15
2.972.405.872.00	17	16
2.979.408.016.00	18	17
2.986.410.160.00	19	18
2.993.412.304.00	20	19
3.000.414.448.00	21	20
3.007.416.592.00	22	21
3.014.418.736.00	23	22
3.021.420.880.00	24	23
3.028.423.024.00	25	24
3.035.425.168.00	26	25
3.042.427.312.00	27	26
3.049.429.456.00	28	27
3.056.431.600.00	29	28
3.063.433.744.00	30	29
3.070.435.888.00	31	30
3.077.438.032.00	32	31
3.084.440.176.00	33	32
3.091.442.320.00	34	33
3.098.444.464.00	35	34
3.105.446.608.00	36	35
3.112.448.752.00	37	36
3.119.450.896.00	38	37
3.126.453.040.00	39	38
3.133.455.184.00	40	39
3.140.457.328.00	41	40
3.147.459.472.00	42	41
3.154.461.616.00	43	42
3.161.463.760.00	44	43
3.168.465.904.00	45	44
3.175.468.048.00	46	45
3.182.470.192.00	47	46
3.189.472.336.00	48	47
3.196.474.480.00	49	48
3.203.476.624.00	50	49
3.210.478.768.00	51	50
3.217.480.912.00	52	51
3.224.483.056.00	53	52
3.231.485.200.00	54	53
3.238.487.344.00	55	54
3.245.489.488.00	56	55
3.252.491.632.00	57	56
3.259.493.776.00	58	57
3.266.495.920.00	59	58
3.273.498.064.00	60	59
3.280.500.208.00	61	60
3.287.502.352.00	62	61
3.294.504.496.00	63	62
3.301.506.640.00	64	63



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





Cert N° 123456895700  
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





0000

TABLA DE INDEMNIZACION

LA MULTA  
VALOR DE

MES

00.000.000,00	2	00
00.000.000,00	2	01
00.000.000,00	2	02
00.000.000,00	2	03
00.000.000,00	2	04
00.000.000,00	2	05
00.000.000,00	2	06
00.000.000,00	2	07
00.000.000,00	2	08
00.000.000,00	2	09
00.000.000,00	2	10
00.000.000,00	2	11
00.000.000,00	2	12
00.000.000,00	2	13
00.000.000,00	2	14
00.000.000,00	2	15
00.000.000,00	2	16
00.000.000,00	2	17
00.000.000,00	2	18
00.000.000,00	2	19
00.000.000,00	2	20
00.000.000,00	2	21
00.000.000,00	2	22
00.000.000,00	2	23
00.000.000,00	2	24
00.000.000,00	2	25
00.000.000,00	2	26
00.000.000,00	2	27
00.000.000,00	2	28
00.000.000,00	2	29
00.000.000,00	2	30
00.000.000,00	2	31
00.000.000,00	2	32
00.000.000,00	2	33
00.000.000,00	2	34
00.000.000,00	2	35
00.000.000,00	2	36
00.000.000,00	2	37
00.000.000,00	2	38
00.000.000,00	2	39
00.000.000,00	2	40
00.000.000,00	2	41
00.000.000,00	2	42
00.000.000,00	2	43
00.000.000,00	2	44
00.000.000,00	2	45
00.000.000,00	2	46
00.000.000,00	2	47
00.000.000,00	2	48
00.000.000,00	2	49
00.000.000,00	2	50



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