



Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROMESA DE COMPRAVENTA CORREA EDWARDS CONSTANZA Y OTRO, CABO OSMER MARGARITA VIRGINIA Y OTROS otorgado el 04 de Agosto de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares.-

Teatinos 371. Ofic 113..-

Repertorio N°: 27977 - 2021.-

Santiago, 06 de Agosto de 2021.-



Nº Certificado: 123456917084.-
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 Excma. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456917084.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F055-123456917084.-





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50º NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 27.977-2021.

2 Cnr

3 OT N° 35.186.- PROTOCOLIZADO N° 26.377.-

5 PROMESA DE COMPRAVENTA

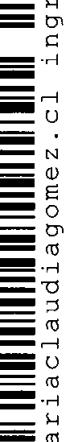
6 CONSTANZA CORREA EDWARDS Y OTRO

7 A

8 MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER Y OTROS

9 *****

10
11 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a cuatro días del mes de
12 agosto de dos mil veintiuno, ante mí, ZARELLA ELENA CAMEROTTO
13 MORAGA, Abogado, Notario Público Suplente de la Titular de la
14 Quincuagésima Notaria de Santiago, doña CLAUDIA MARCELA GÓMEZ
15 LUCARES, según consta de decreto de la Corte de Apelaciones de
16 Santiago número cuatrocientos dieciocho guión dos mil veintiuno, de
17 fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno, protocolizado al final de
18 los registros del bimestre en curso, con el número veinticinco mil
19 trescientos cinco, repertorio número veintiséis mil ochocientos veintidós
20 guión dos mil veintiuno, con oficio en Teatinos número trescientos
21 setenta y uno, oficina ciento trece, Comuna de Santiago, comparecen:
22 doña CONSTANZA CORREA EDWARDS, chilena, diseñadora, casada y
23 separada totalmente de bienes, cedula de identidad número trece
24 millones ochocientos treinta y un mil trescientos setenta y ocho
25 guión seis y don MANUEL IGNACIO LABRA SERRANO, chileno,
26 ingeniero comercial, casado bajo el régimen de separación total de
27 bienes con la anterior compareciente, cédula de identidad número
28 nueve millones ciento once mil sesenta y nueve guión cinco; ambos
29 domiciliados para estos efectos en Avenida Francisco Bulnes Correa,
30 número tres mil setecientos sesenta y tres, departamento doce A,

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202135186






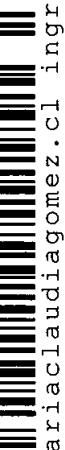
1 de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante
2 también e indistintamente denominada en conjunto la parte
3 "**promitente vendedora**", por una parte y, por la otra, doña
4 **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada,
5 diseñadora, cédula de identidad número seis millones doscientos
6 cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guión ocho, don
7 **MARCELO RODRIGO CABO OSMER**, chileno, soltero, administrador
8 de empresa, cédula de identidad número seis millones doscientos
9 cuarenta y cinco mil doscientos cincuenta guión uno, y don **ENRIQUE**
10 **ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial,
11 cédula de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco
12 mil doscientos cuarenta y ocho guión K, todos domiciliados para estos
13 efectos en Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento
14 cinco, Oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Región
15 Metropolitana, en adelante, también denominada en conjunto la parte
16 "**promitente compradora**"; los comparecientes todos mayores de
17 edad quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y cuyas
18 copias se protocolizan en este acto y exponen: **PRIMERO:**
19 **INDIVIDUALIZACION DE LOS INMUEBLES.** Uno/ Doña Constanza
20 Correa Edwards y don Manuel Ignacio Labra Serrano son dueños por
21 iguales partes del departamento número doce A del primer piso, de
22 los estacionamientos números diecisiete, treinta y uno y treinta y
23 dos, y de la bodega número once, del subterráneo, todos del edificio
24 "A" del Condominio Cumbres del Remanso II, con acceso por Avenida
25 Francisco Bulnes Correa número tres mil setecientos sesenta y tres,
26 Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo al plano
27 archivado con el número cuatro mil doscientos seis, cuatro mil
28 doscientos seis A a la L; y dueños además de derechos en proporción
29 al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los
30 bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50º NOTARIA SANTIAGO

1 deslinda: NORTE, en setenta y ocho coma noventa y siete metros
2 entre los puntos doce y trece del plano con Avenida Francisco Bulnes
3 Correa; SUR, en ciento seis metros entre los puntos catorce y quince
4 b del plano con faja de parque quebrada; ORIENTE, en ciento
5 veintitrés coma treinta y dos metros entre los puntos doce y catorce
6 del plano con deslinde general de la subdivisión; PONIENTE, en
7 ciento catorce coma cincuenta y dos metros entre los puntos trece y
8 trece b del plano con Avenida Francisco Bulnes Correa; SUR
9 PONIENTE, en ciento treinta y tres metros entre los puntos trece b y
10 quince b del plano con lote tres J dos de la misma subdivisión.
11 Asimismo, doña Constanza Correa Edwards y don Manuel Ignacio
12 Labra Serrano son dueños del derecho de uso y goce exclusivo del
13 polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-A asignado al
14 departamento Doce A del edificio "A" del Condominio Cumbres del
15 Remanso II. Doña Constanza Correa Edwards y don Manuel Ignacio
16 Labra Serrano adquirieron los inmuebles y derechos antes
17 singularizados por compra que hicieron a doña María Soledad Carvajal
18 Rivera según consta de escritura otorgada con fecha treinta de
19 Octubre de dos mil quince en la notaría de Santiago de doña
20 Antonieta Mendoza Escalas, inscrita a fojas setenta y nueve mil
21 doscientas veinticuatro, número ciento dieciséis mil trescientos
22 cincuenta y seis del Registro de Propiedad del año dos mil quince del
23 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Para efectos del pago de
24 contribuciones a los bienes raíces los inmuebles antes singularizados
25 tienen el rol de avalúo que para cada uno de ellos a continuación se
26 indica: i/ departamento número doce A del primer piso, del edificio
27 "A" del Condominio Cumbres del Remanso II, rol de avalúo número
28 dos mil setecientos setenta y dos guión ciento setenta y dos de la
29 comuna de Las Condes; ii/ estacionamiento número diecisiete, del
30 edificio "A" del Condominio Cumbres del Remanso II, rol de avalúo

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202135186




1 número dos mil setecientos setenta y dos guión doscientos veintisiete
2 de la comuna de Las Condes; iii/ estacionamiento número treinta y
3 uno, del edificio "A" del Condominio Cumbres del Remanso II, rol de
4 avalúo número dos mil setecientos setenta y dos guión doscientos
5 cuarenta y uno de la comuna de Las Condes; iv/ estacionamiento
6 número treinta y dos, del edificio "A" del Condominio Cumbres del
7 Remanso II, rol de avalúo número dos mil setecientos setenta y dos
8 guión doscientos cuarenta y dos de la comuna de Las Condes; y v/
9 bodega número once, del subterráneo, del edificio "A" del
10 Condominio Cumbres del Remanso II, rol de avalúo número dos mil
11 setecientos setenta y dos guión trescientos treinta de la comuna de
12 Las Condes. Dos/ Don Manuel Ignacio Labra Serrano es dueño de la
13 bodega número siete en conjunto con el estacionamiento número
14 veinticuatro, ambos del subterráneo, del edificio signado con la letra
15 "A" del Condominio Cumbres del Remanso II, Comuna de Las Condes,
16 Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número
17 cuatro mil doscientos seis, cuatro mil doscientos seis A a la L; y
18 dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en
19 unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales
20 se encuentra el terreno, que corresponde al lote número tres J guión
21 uno del plano de subdivisión respectivo, que deslinda: NORTE, en
22 setenta y ocho coma noventa y siete metros entre los puntos doce y
23 trece del plano con Avenida Francisco Bulnes Correa; SUR, en ciento
24 seis metros entre los puntos catorce y quince b del plano con faja de
25 parque quebrada; ORIENTE, en ciento veintitrés coma treinta y dos
26 metros entre los puntos doce y catorce del plano con deslinde
27 general de la subdivisión; PONIENTE, en ciento catorce coma
28 cincuenta y dos metros entre los puntos trece y trece b del plano con
29 Avenida Francisco Bulnes Correa; SUR PONIENTE, en ciento treinta y
30 tres metros entre los puntos trece b y quince b del plano con lote





CLAUDIA GOMEZ LUCARES

Notario Público

50º NOTARIA SANTIAGO

tres J dos de la misma subdivisión. Don Manuel Ignacio Labra Serrano adquirió los inmuebles y derechos antes singularizados por compra que hizo a Inmobiliaria La Foresta S.A. según consta de escritura otorgada con fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciséis en la notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, inscrita a fojas ochenta y un mil ochocientas veintisiete, número ciento diecisiete mil trescientos nueve del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Para efectos del pago de contribuciones a los bienes raíces los inmuebles antes singularizados tienen el rol de avalúo dos mil setecientos setenta y dos guión doscientos treinta y cuatro, de la comuna de Las Condes **SEGUNDO: PROMESA.** Por el presente instrumento, doña Constanza Correa Edwards y don Manuel Ignacio Labra Serrano, prometen vender, ceder y transferir, a doña Margarita Virginia Cabo Osmer, don Marcelo Rodrigo Cabo Osmer y don Enrique Alejandro Cabo Osmer; quienes prometen, comprar, aceptar y adquirir para sí y en iguales partes, las propiedades singularizadas en el número Uno/ de la cláusula primera precedente. Asimismo, por el presente instrumento, don Manuel Ignacio Labra Serrano, promete vender, ceder y transferir, a doña Margarita Virginia Cabo Osmer, don Marcelo Rodrigo Cabo Osmer y don Enrique Alejandro Cabo Osmer; quienes prometen, comprar, aceptar y adquirir para sí y en iguales partes, las propiedades singularizadas en el número Dos/ de la cláusula primera precedente. **TERCERO: DEL PRECIO.** El precio total de la compraventa prometida por los inmuebles singularizados en el número Uno/ de la cláusula primera del presente instrumento es la suma de **veintitrés mil doscientas Unidades de Fomento.** - y el precio de la compraventa prometida por los inmuebles singularizados en el número Dos/ de la cláusula primera del presente instrumento es la suma de **trescientas Unidades de Fomento.** El precio se pagará

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202135186



1 a la PARTE PROMITENTE VENDEDORA, de la siguiente forma: **a)** Con
2 la suma de **dos mil seiscientos veinte Unidades de Fomento**.-
3 que se pagarán contra la firma de la compraventa prometida, de
4 contado, mediante la entrega de uno o más vales vista bancario o
5 depósitos a plazo, a elección de la Promitente Vendedora, tomados a
6 nombre de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA y endosados en
7 blanco, con instrucciones específicas al Señor Notario para su
8 entrega a doña Constanza Correa Edwards o don Manuel Ignacio
9 Labra Serrano, una vez cumplidas copulativamente las siguientes
10 condiciones: i) Que se hayan inscrito las propiedades materia de la
11 compraventa definitiva a nombre de la parte promitente compradora
12 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
13 respectivo. Lo anterior deberá acreditarse al señor Notario, con la
14 correspondiente copia de la inscripción de dominio vigente a nombre
15 de la parte promitente compradora emitido por el Conservador de
16 Bienes Raíces respectivo; y, ii) Que, respecto de la propiedad inscrita
17 a nombre de la promitente compradora, se acompañe al señor Notario
18 un certificado de gravámenes, prohibiciones y litigios del inmueble de
19 treinta años, en el cual conste que el mismo no tiene gravámenes,
20 prohibiciones o litigios, salvo las servidumbres constituidas con
21 anterioridad a esta fecha y, en especial, de las servidumbres que se
22 indican en la cláusula cuarta siguiente, el reglamento de copropiedad
23 del edificio y de aquellos gravámenes y prohibiciones que la
24 Promitente Compradora constituya para efectos de financiar la
25 compraventa prometida o que se constituyan por hechos imputables a
26 la Promitente Compradora. iii) Acta de entrega de la propiedad
27 suscrita por la Parte Compradora y por la Parte Vendedora, o por la
28 Parte Compradora o por un Notario público que verifique que las
29 propiedades objeto del presente contrato están libres de cosas y
30 ocupantes. **b)** Con el saldo de **veinte mil ochocientos ochenta**





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 **Unidades de fomento.-** que se financiará a través de un crédito
2 bancario que deberá encontrarse otorgado y cuyo importe deberá
3 estar totalmente disponible al contado mediante vale vista bancario
4 que será entregado al Notario ante quién se otorgue la escritura de
5 compraventa prometida con instrucciones de ser entregado a los
6 vendedores tan pronto como se encuentren inscritas las propiedades
7 a nombre de los compradores, una vez que se cumplan las
8 condiciones indicadas en los numerales i), ii) y iii) de la letra a)
9 precedente. En caso de que la parte promitente compradora pague el
10 precio indicado en el párrafo anterior a través de un crédito
11 hipotecario con letras hipotecarias; en el evento que el valor de
12 recompra de dichas letras sea inferior a su valor par, la diferencia
13 deberá ser pagada por la parte promitente compradora a la parte
14 promitente vendedora al contado al momento de producirse la
15 diferencia, devengándose intereses corrientes para operaciones
16 reajustables desde el día de la venta de las referidas letras
17 hipotecarias y hasta el día de pago efectivo de la totalidad del saldo
18 del precio. En el evento que el valor de recompra de dichas letras sea
19 superior a su valor par, la diferencia deberá ser pagada por la parte
20 promitente vendedora a la parte promitente compradora en los
21 mismos términos indicados precedentemente. En las instrucciones
22 notariales señaladas precedentemente se establecerá que en el
23 evento de no cumplirse las condiciones antes indicadas dentro del
24 plazo de ciento veinte días contados desde la fecha de la escritura de
25 compraventa definitiva, los mencionados Vale Vistas Bancario o
26 depósito a plazo, según corresponda, indicados en la letra a)
27 precedente deberán ser entregados por el Notario a la parte
28 compradora y el de la letra b) precedente al banco o institución
29 financiera que financie la operación una vez: i/ firmada previamente
30 por parte de la parte compradora y el banco o institución financiera

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202135186



que financie la compraventa la correspondiente escritura de
resciliación pura y simple de la compraventa objeto de esta promesa
y de la hipoteca y prohibiciones constituidas sobre la misma, con
todos los requisitos legales y necesarios para que el inmueble y las
partes vuelvan a la misma situación jurídica que presentaban con
anterioridad a la fecha de la compraventa prometida; y ii/ acreditado
por la compradora al Notario a quien se entreguen dichas
instrucciones, que los inmuebles objeto del presente contrato se
encuentran en la misma situación jurídica que presentaba con
anterioridad a la fecha de la compraventa prometida. Lo anterior, se
acreditará mediante la entrega al señor Notario de la correspondiente
inscripción de dominio vigente de las propiedades a nombre de la
parte vendedora y mediante la entrega de un certificado de
hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones de enajenar
que de cuenta que la propiedad objeto del presente contrato está
libre de los mismos, a excepción de aquellas servidumbres y
reglamento de copropiedad de que se da cuenta en la cláusula cuarta
siguiente, todos emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de
Santiago con posterioridad al plazo de ciento veinte días antes
indicado. Al efecto, las partes dejan constancia que han valorado los
inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa en las
cantidades que para cada uno de ellos a continuación se indica: /i/
en la cantidad equivalente en pesos moneda nacional de veintidós mil
doscientas Unidades de Fomento, el departamento doce A antes
referido incluido el derecho en los bienes comunes y el derecho de
uso y goce del polígono referido en la Cláusula Primera de este
instrumento; /ii/ en la cantidad equivalente en pesos moneda
nacional de doscientas cincuenta Unidades de Fomento el
estacionamiento número diecisiete antes referido; /iii/ en la cantidad
equivalente en pesos moneda nacional de doscientas cincuenta





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50º NOTARIA SANTIAGO

1 Unidades de Fomento el estacionamiento número treinta y uno antes
2 referido; /iv/ en la cantidad equivalente en pesos moneda nacional de
3 doscientas cincuenta Unidades de Fomento el estacionamiento
4 número treinta y dos antes referido; /v/ en la cantidad equivalente
5 en pesos moneda nacional de doscientas cincuenta Unidades de
6 Fomento la bodega número once antes referida; /vi/ en la cantidad
7 equivalente en pesos moneda nacional de trescientas Unidades de
8 Fomento el estacionamiento número veinticuatro y la bodega número
9 siete antes referidas. Al efecto, se deja constancia que doña
10 Constanza Correa Edwards y don Manuel Ignacio Labra Serrano
11 recibirán su respectiva parte del precio de la compraventa prometida,
12 según corresponda a cada uno de ellos, considerando los valores
13 indicados precedentemente. **CUARTO: FORMA DE LA VENTA.** La
14 venta se hará ad-corpus, en el estado en que las propiedades
15 actualmente se encuentran, con todos sus usos, costumbres,
16 derechos y servidumbres, activas y pasivas y, en especial, con las
17 servidumbres inscritas a fojas mil seiscientos uno Número dos mil
18 doscientos treinta y tres el año mil novecientos ochenta y cinco, fojas
19 mil seiscientos dos número dos mil doscientos treinta y cuatro el año
20 mil novecientos ochenta y cinco, a fojas seis mil trescientos noventa
21 y cinco número nueve mil trescientos setenta y dos el año mil
22 novecientos ochenta y cinco y a fojas cincuenta mil cuatrocientos
23 setenta y uno número veintiséis mil sesenta y cinco el año mil
24 novecientos noventa y cuatro, todas en el Registro de Hipotecas y
25 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y con el
26 Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas cuarenta y siete mil
27 trescientos treinta y siete número cincuenta y cinco mil cincuenta y
28 cuatro inscrito en el mismo Registro y Conservador del año dos mil
29 doce; libre de toda deuda y ocupantes, gravamen, prohibición,
30 embargo, litigio o expropiaciones, con sus contribuciones de bienes

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202135186



1 raíces pagadas y al día, respondiendo la vendedora del saneamiento
2 de conformidad a la ley. Lo anterior salvo, asimismo, de aquellos
3 gravámenes y prohibiciones que la parte promitente compradora
4 constituya para efectos de financiar la compraventa prometida o que
5 afecten a la propiedad por hecho o culpa imputable a la promitente
6 compradora. La promitente vendedora quedará responsable de la
7 obligación de pago proporcional de las contribuciones y demás pagos
8 de consumos del inmueble que se adeuden, hasta el día de la entrega
9 material del bien objeto de esta promesa de compraventa. **QUINTO:**
10 **PLAZO PARA LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO PROMETIDO** La
11 suscripción de la correspondiente escritura de compraventa prometida
12 se efectuará dentro del plazo de ciento cinco días corridos contados
13 desde la fecha del presente instrumento, en la Notaría que designe el
14 Banco que financie la operación, sin perjuicios de las prórrogas que
15 determinen de común acuerdo las partes, las que deberán constar por
16 escrito. El borrador de la escritura de compraventa y de las
17 instrucciones notariales serán redactados por el promitente
18 comprador o por el promitente vendedor o por su Banco conforme a
19 los términos y condiciones previstos en la presente promesa. Este
20 plazo de ciento cinco días corridos podrá ampliarse por las partes de
21 común acuerdo, en la medida que existan trámites o documentos
22 pendientes para el estudio de títulos. En el caso que no se llegue a
23 un acuerdo de ampliación de plazo y existieren documentos
24 pendientes, el presente contrato de promesa quedará sin efecto de
25 pleno derecho y sin más trámite, sin necesidad de declaración judicial
26 ni arbitral alguna, y sin derecho al cobro o pago de indemnización
27 alguna por ninguna de las partes. Sólo se considerará que existen
28 documentos pendientes si éstos son solicitados por escrito con, al
29 menos, una anticipación de quince días antes del vencimiento del
30 plazo de ciento cinco días antes indicado. **SEXTO. CONDICIONES**





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50º NOTARIA SANTIAGO

1 **ESENCIALES** El cumplimiento del contrato se sujeta a las siguientes
2 condiciones que las partes elevan a la categoría de esencial: Uno)
3 Que los títulos de dominio de la propiedad se encuentren ajustados a
4 derecho conforme a los parámetros establecidos por el Colegio de
5 Abogados para este tipo de operaciones, y que el inmueble objeto de
6 la compraventa prometida esté libre de todo gravamen, hipotecas,
7 prohibiciones, embargos, litigios y condiciones resolutorias o
8 derechos a favor de terceros, todos del Conservador de Bienes Raíces
9 correspondiente, salvo las servidumbres constituidas con anterioridad
10 a esta fecha y, en especial, de los gravámenes inscritos a fojas mil
11 seiscientos uno Número dos mil doscientos treinta y tres el año mil
12 novecientos ochenta y cinco, fojas mil seiscientos dos número dos mil
13 doscientos treinta y cuatro el año mil novecientos ochenta y cinco, a
14 fojas seis mil trescientos noventa y cinco número nueve mil
15 trescientos setenta y dos el año mil novecientos ochenta y cinco y a
16 fojas cincuenta mil cuatrocientos setenta y uno número veintiséis mil
17 sesenta y cinco el año mil novecientos noventa y cuatro, todas en el
18 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes
19 Raíces de Santiago y con el Reglamento de Copropiedad inscrito a
20 fojas cuarenta y siete mil trescientos treinta y siete número
21 cincuenta y cinco mil cincuenta y cuatro inscrito en el mismo Registro
22 y Conservador del año dos mil doce. Lo anterior, salvo, asimismo, los
23 gravámenes y prohibiciones constituidos por la Promitente
24 Compradora a favor del banco o institución que financiará la
25 operación lo que, en todo caso, como se señala más adelante no es
26 condición de la presente promesa. El examen de los títulos se hará
27 conforme a las pautas para el estudio de títulos de inmuebles
28 urbanos que ha impartido el Colegio de Abogados de Chile. Para dar
29 cumplimiento a la condición referida, la PARTE PROMITENTE
30 VENDEDORA deberá entregar dentro del plazo de cuarenta y cinco

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202135186




1 días corridos a contar de esta fecha a la PARTE PROMITENTE
2 COMPRADORA, los títulos completos de dominio del inmueble a que
3 se refiere esta promesa de compraventa; a saber: a) Copia con
4 vigencia de fecha reciente, de la inscripción del inmueble objeto de la
5 presente promesa de compraventa a nombre del promitente
6 vendedor; b) Títulos del inmueble que cubran un período de diez
7 años a la fecha, incluyendo los antecedentes de las sociedades y
8 poderes de sus representantes que hayan sido propietarios del
9 inmueble, así como certificados municipales; c) Certificado de
10 Hipotecas y Gravámenes y de Interdicciones y Prohibiciones de
11 Enajenar y litigios de treinta años del inmueble objeto del presente
12 contrato, emitido con fecha reciente; d) Certificados emitidos por la
13 Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva y por el Serviu
14 Metropolitano, por los que se acredite que el inmueble no está dentro
15 de los planes de expropiación o de afectación a utilidad pública; e)
16 Certificado de Deuda de Contribuciones y última cuota de
17 contribuciones pagada, sea ésta regular o de convenio y en este
18 último caso, se deberá acompañar convenio; f) Liquidación de deuda
19 del Banco acreedor hipotecario, si correspondiere, a la fecha, por el
20 crédito hipotecario en virtud del cual se adquirió el inmueble objeto
21 de la presente promesa de compraventa; y g) Los restantes
22 antecedentes que son comunes a todo estudio de títulos y que los
23 abogados del promitente comprador estimen necesario a este fin,
24 aunque no se mencionen en esta cláusula y que se soliciten por
25 escrito con, al menos, una anticipación de quince días antes del
26 vencimiento del plazo de ciento cinco días indicado en la cláusula
27 quinta del presente instrumento. Si por cualquier causa en los
28 términos indicados en la cláusula quinta anterior, los títulos de la
29 propiedad no pudieren completarse en el plazo de otorgamiento del
30 contrato definitivo de compraventa o dentro de la prórroga que

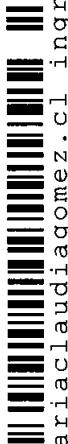




CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50º NOTARIA SANTIAGO

1 pactaren las partes o los mismos no se encontraren a ajustados a
2 derecho, el presente contrato de promesa quedará sin efecto de
3 pleno derecho y sin más trámite, sin necesidad de declaración judicial
4 ni arbitral alguna, y sin derecho al cobro o pago de indemnización
5 alguna por ninguna de las partes. Dos) Que los servicios de
6 electricidad, agua potable, gas, contribuciones y derechos de aseo se
7 encuentren al día con sus respectivos recibos cancelados. Tres) Que
8 la vendedora dé todas las facilidades, a fin de que las distintas
9 entidades con las que se cotizará el financiamiento, puedan realizar
10 la correspondiente tasación de la propiedad, lo que se deberá
11 coordinar previamente con la Promitente Vendedora. Las condiciones
12 indicadas precedentemente deberán estar cumplidas en el plazo
13 acordado para la celebración del contrato de compraventa prometido
14 y en caso de no estar cumplidas a esa fecha, las condiciones se
15 entenderán fallidas y el presente contrato se resolverá ipso facto y
16 de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial ni arbitral
17 alguna y sin derecho al cobro o pago de indemnización alguna por
18 ninguna de las partes. Se deja expresa constancia que las presentes
19 condiciones se establecen a favor del Promitente Comprador, quien
20 podrá optar por renunciar a las mismas y perseverar en el contrato
21 de compraventa prometido. Se deja expresamente establecido que la
22 obtención del crédito no constituye ni constituirá, en caso alguno,
23 condición del negocio, del presente contrato o del contrato prometido
24 y será de exclusiva responsabilidad de la parte promitente
25 compradora obtenerlo oportunamente, siendo imputable a su culpa
26 que dicho préstamo no se otorgue, no pudiendo alegar mora de la
27 institución financiera o crediticia o dificultades o negativas de éstas
28 para otorgar el préstamo. Lo anterior, salvo que el crédito no se
29 obtenga por no encontrarse los títulos ajustados a derecho conforme
30 al efecto se señala en el número Uno) de la presente cláusula en

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202135186



1 cuyo caso y tal como se señala en dicho numeral el presente contrato
2 de promesa quedará sin efecto de pleno derecho y sin más trámite,
3 sin necesidad de declaración judicial ni arbitral alguna, y sin derecho
4 al cobro o pago de indemnización alguna por ninguna de las partes.

5 **SÉPTIMO: ENTREGA.** La entrega material de la propiedad se
6 efectuará por la promitente vendedora una vez cumplidas las
7 condiciones establecidas en los numerales i) y ii) de la letra a) de la
8 cláusula tercera del presente instrumento y se haya levantado acta
9 de recepción conforme suscrita por las compradora, o por las partes
10 o por un Notario Público que certifique que la propiedad está
11 desocupada y libre de ocupantes a fin de dar cumplimiento a lo
12 establecido en el numeral iii) de la mencionada letra a) de la cláusula
13 tercera del presente instrumento. En el evento de que las condiciones
14 antes indicadas se cumplan con anterioridad al treinta de noviembre
15 de dos mil veintiuno, se faculta a la parte promitente vendedora para
16 hacer la entrega material a mas tardar el treinta de noviembre de dos
17 mil veintiuno. En caso de mora o simple retardo en la entrega
18 material de la propiedad, la parte vendedora pagará a la parte
19 compradora, a título de multa, la cantidad equivalente en pesos
20 moneda nacional de dos unidades de fomento por cada día de atraso,
21 de acuerdo al valor de dicha unidad a la fecha de la entrega efectiva
22 de los inmuebles objeto del presente contrato. La entrega se
23 efectuará libre de ocupantes y con sus cuentas de contribuciones y
24 servicios totalmente canceladas, debiéndose levantar la
25 correspondiente acta de entrega en los términos antes indicados. Así,
26 sólo desde que el inmueble fuese materialmente entregado, la
27 promitente compradora deberá concurrir al pago de los gastos
28 directos de la propiedad. Para acreditar lo anterior, la Promitente
29 Vendedora exhibirá al momento de la suscripción del contrato
30 definitivo, los correspondientes recibos de contribuciones. En





CLAUDIA GOMEZ LUCARES

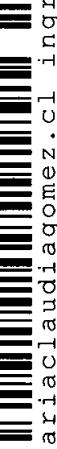
Notario Público

50º NOTARIA SANTIAGO

1 consecuencia, desde la fecha de suscripción del presente instrumento
2 hasta la fecha de la entrega material del Inmueble, todos los gastos,
3 contribuciones de bienes raíces, cuentas de agua, gas, electricidad,
4 etc., correspondientes al Inmueble, serán de cargo de la Promitente
5 Vendedora; y desde la fecha de entrega del Inmueble, todos los
6 gastos por concepto de contribuciones, cuentas de agua, gas,
7 electricidad, etc., serán de cargo del Promitente Comprador.

8 **OCTAVO: CLAUSULA PENAL.** El simple retardo o incumplimiento de
9 la obligación de celebrar el contrato prometido dentro del plazo
10 convenido para el otorgamiento del contrato definitivo, o de su
11 prórroga, dará lugar al pago de una multa por parte del contratante
12 incumplidor y a favor del contratante diligente, que se pacta a título
13 de cláusula penal, y que se fija en el monto equivalente en pesos
14 del veinte por ciento del precio de la compraventa prometida, monto
15 en el cual las partes desde ya avalúan convencional y
16 anticipadamente los perjuicios que de ello les resultare, sin
17 perjuicio de la facultad de la parte diligente de solicitar la
18 resolución o el cumplimiento forzado de esta promesa de
19 compraventa, y/o de prometer vender o vender de hecho el
20 inmueble a terceros, según sea el caso. **NOVENO: ARBITRAJE.**

21 Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los
22 contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración,
23 validez o ejecución, cumplimiento o incumplimiento de este
24 contrato, será resuelta en única instancia por un árbitro arbitrador
25 en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo
26 nombrado de común acuerdo por las partes. A falta de acuerdo,
27 cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes
28 respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o
29 ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a
30 arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202135186




1 de Arbitraje y Mediación (CAM) de la Cámara de Comercio de
2 Santiago (CCS), vigente al momento de solicitarlo. Las partes
3 confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de
4 Santiago A.G. (CCS), para que, a petición escrita de cualquiera de
5 ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y
6 de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo
7 arbitral del CAM Santiago. En contra de las resoluciones del árbitro
8 no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente
9 facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia
10 y/o jurisdicción. **DECIMO: GASTOS.** Los gastos notariales del
11 presente contrato de promesa serán de cargo de ambas partes por
12 mitades. Los gastos notariales del contrato prometido, y de las
13 inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo serán
14 de cargo exclusivo de la compradora. **DECIMO PRIMERO:**
COMUNICACIONES. Toda notificación o comunicación que deba
16 realizarse entre las partes de conformidad a las estipulaciones del
17 presente instrumento, deberá ser enviada por correo certificado al
18 domicilio indicado en este contrato y, asimismo, al correo
19 electrónico que se indica a continuación: Por la promitente
20 compradora: mgcabo@scarmen.cl y nazira@scarmen.cl; por la
21 promitente vendedora: manuel.labra@gmail.com. **DECIMO**
SEGUNDO: PODER. En la escritura definitiva de compraventa, se
23 facultará al portador de copia autorizada de ella para requerir las
24 inscripciones y anotaciones que procedan. **DECIMO TERCERO:**
DOMICILIO ESPECIAL. Para todos los efectos derivados del
26 presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna
27 de Santiago y se someten a la jurisdicción y competencia del
28 tribunal arbitral. Minuta redactada por la abogada Nazira Nara
29 Rumie.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes
30 junto a la Notario que autoriza.- La presente escritura ha quedado





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 incorporada en el libro de instrumentos públicos en esta Notaría,
2 con esta fecha. **Se da copia. Doy fe.-**

3
4
5
6 **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**
7 C.I. 6.245.249-8

8
9
10
11 **MARCELO RODRIGO CABO OSMER**
12 C.I. 6.245.250-1

13
14
15
16 **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**
17 C.I. 6.245.248-K

18
19
20 *Constanza Correa*
21 **CONSTANZA CORREA EDWARDS**
22 C.I. 13.831.378-6

23
24
25
26 **MANUEL IGNACIO LABRA SANTOS**
27 C.I. 9.999.069-5

28
29
30

A circular stamp is overlaid on the bottom right, containing the text:
CLAUDIO GOMEZ
NOTARIO PÚBLICO
50°
NOTARIA SANTIAGO

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202135186






Certificado
123456917084
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

Siglo XXI

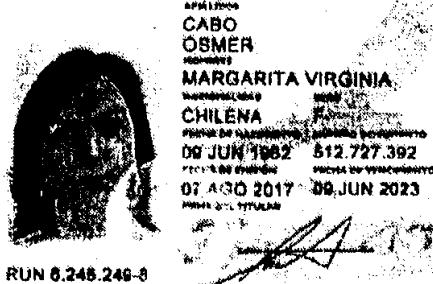
PROTOCOLIZADO ANTE MI BAJO EL
Nº 26327 DE FECHA 04/08/2019
REPERTORIO N° 77877 -



Nació en: SAN ISIDRO, SANTIAGO
Profesión: No Informada

INCHL5127273922548<<<<<<<<
6206099F2306094CHL6245249<8<<6
CABO<OSMER<<MARGARITA<VIRGINIA

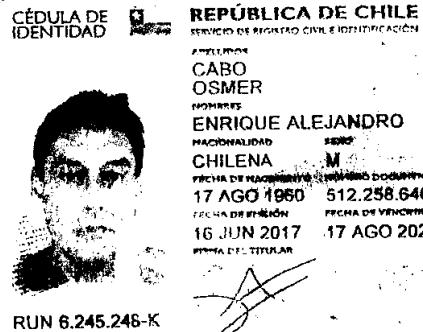
CÉDULA DE
IDENTIDAD



Nació en: RECOLETA
Profesión: INGENIERO COMERCIAL

INCHL5122586401S50<<<<<<<<
6008178M2208176CHL6245248<K<<4
CABO<OSMER<<ENRIQUE<ALEJANDRO<

CÉDULA DE
IDENTIDAD



Nació en: SAN ISIDRO, SANTIAGO
Profesión: No Informada



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APPELLIDOS

CORREA
EDWARDS

NOMBRE

CONSTANZA

NACIONALIDAD

CHILENA

FECHA DE NACIMIENTO: 21 JUL 1980

NÚMERO DOCUMENTO: 519.900.272

FECHA DE EXPRESIÓN: 28 AGO 2018

FECHA DE VENCIMIENTO: 24 JUL 2030

FIRMA DEL TITULAR:



RUN 13.631.378-6



RE-06222

Nació en: LAS CONDES
Profesión: DISEÑADOR INDUSTRIAL

INCHL5199002727S50<<<<<<<
8007212F3007217CHL13831378<6<5
CORREA<EDWARDS<<CONSTANZA<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APPELLIDOS

LABRA
SERRANO

NOMBRE

MANUEL IGNACIO

NACIONALIDAD

CHILENA

FECHA DE NACIMIENTO: 31 MAR 1978

NÚMERO DOCUMENTO: 515.131.070

FECHA DE EXPRESIÓN: 16 ABR 2018

FECHA DE VENCIMIENTO: 31 MAR 2028

FIRMA DEL TITULAR:

RUN 9.111.069-6



RE-12011

Nació en: PROVIDENCIA
Profesión: No informada

INCHL5151310701S15<<<<<<<
7803314M2803319CHL9111069<5<<0
LABRA<SERRANO<<MANUEL<IGNACIO<



Certificado
123456917084
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI