



Notario de Santiago Luis Eduardo Rodríguez Burr

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COMPRAVENTA N° 15938 otorgado el 04 de Enero de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Luis Eduardo Rodríguez Burr.-

Av. Providencia 1777.-

Repertorio N°: 16 - 2021.-

Santiago, 16 de Marzo de 2021.-



N° Certificado: 123456826200.-
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° 123456826200.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71lerodbur&ndoc=123456826200> .-
CUR N°: F4812-123456826200.-

**LER****LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ**
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIA

Cert. N° 123456826200
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

ICR

OT.:149.-

Prot.:5.-

COMPRAVENTA N°15.938.-**INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA****A****BANCO SECURITY**

*** * ***

REPERTORIO:16-2021.-

EN SANTIAGO DE CHILE, a cuatro de enero de dos mil veintiuno, ante mí, don **LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR**, abogado, Notario Titular de la Primera Notaría de Providencia, con oficio en Avenida Providencia número mil setecientos setenta y siete, comparecen: don **HERNÁN FELIPE LETELIER HERRERA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos ochenta y dos mil cuatrocientos cuatro guion cinco, don **JUAN PABLO LEÓN HERRERA LÓPEZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones cincuenta y nueve mil novecientos ochenta y tres guion ocho, y don **ERNESTO HERNÁN DE LA FUENTE FUENZALIDA**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número ocho millones veintiséis mil quinientos sesenta guion tres, todos actuando en representación, según se acreditara, de la sociedad **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones



setecientos cincuenta y seis mil ochocientos veintitrés guion uno, todos domiciliados en Avenida Vitacura número diez mil dieciocho, de la Comuna de Vitacura, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también “la vendedora”, por una parte; y, por la otra parte, don **ALDO MASSARDO GAMBERINI**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos setenta y dos mil seiscientos sesenta y uno guion siete, y por don **JORGE JAVIER VERDUGO GARCÍA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número ocho millones trescientos dieciocho mil sesenta y dos guion cinco, ambos actuando en representación, como se acreditará, de **BANCO SECURITY**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cincuenta y tres mil guion dos, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil cien, de la Comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también “la compradora”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: Títulos.** La sociedad **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Vitacura número diez mil dieciocho, que corresponde al sitio número uno del plano respectivo, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, aproximadamente dieciocho coma cincuenta metros con sitio número diez del mismo loteo; **SURORIENTE**, en veinticinco metros aproximadamente con Avenida Vitacura; **NORORIENTE**, en veintiún metros aproximadamente con sitio número dos del mismo loteo; **PONIENTE**, en veintiocho coma cincuenta metros aproximadamente con calle El Manantial.- **Rol de Avalúo:** El inmueble tiene asignado el rol de avalúo número dos mil quinientos tres guion uno, de la Comuna de Vitacura.- La adquirió por tradición que le hizo el

LER**LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ**
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIA

Cert. N° 123456826200
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

BANCO DE CHILE, sirviéndole de título traslativo de dominio la compraventa que consta en la escritura pública de fecha treinta de agosto del año dos mil diecisiete, otorgada en la notaría de Santiago, de don René Benavente Cash, repertorio número treinta y dos mil cuatrocientos ochenta y ocho.- El título se encuentra inscrito a su nombre a **fojas setenta y un mil setecientos setenta y siete, número ciento dos mil novecientos cuarenta y dos**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**, correspondiente al **año dos mil diecisiete**. **SEGUNDO: Compraventa.**- Por el presente instrumento, la sociedad **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, debidamente representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a **BANCO SECURITY** para quien compran, aceptan y adquieren sus representantes comparecientes, el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente.-**TERCERO: Precio.** El precio total de la compraventa es la cantidad de **veintitrés mil Unidades de Fomento**, que **BANCO SECURITY** paga a la sociedad **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, en este acto, al contado y en dinero efectivo, por su equivalente en pesos al día de hoy.- Los representantes de la vendedora declaran recibir para su representada la totalidad del precio, a su total y entera satisfacción y lo dan en consecuencia, por íntegramente pagado, renunciando a mayor abundamiento expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato. **CUARTO: Declaración del comprador.**- Por el presente instrumento **BANCO SECURITY** declara que adquiere el inmueble individualizado en la cláusula primera por expresas instrucciones y según las descripciones y especificaciones proporcionadas por la sociedad **CREM SpA**, rol único tributario número setenta y siete millones veintitrés mil



seiscientos veinticinco guion ocho y con el exclusivo objeto de entregárselo en arrendamiento con opción de compra.- **QUINTO: Modalidad de la venta.-** El inmueble objeto de la presente compraventa, se vende como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo construido, edificado, plantado y sembrado en él, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o juicio pendiente, con excepción de la "RENUNCIA A INDEMNIZACION", inscrita a fojas sesenta y siete mil seiscientos treinta y siete, número cincuenta y cuatro mil quinientos dieciséis, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil cuatro; con sus contribuciones municipales y fiscales al día. La vendedora responde del saneamiento en conformidad a la ley.- **SEXTO: Entrega del inmueble.** La entrega material del inmueble objeto de la presente compraventa, se efectúa en este acto por la vendedora a la compradora, libre de ocupantes, quien declara recibirlo a su total y entera satisfacción.- **SEPTIMO: Declaración.-** Declaran los representantes de la sociedad **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, bajo juramento: **Uno.-** Que el inmueble que vende por el presente instrumento no se encuentra sujeto a condición resolutoria alguna, ni a ninguna circunstancia de orden legal, judicial o convencional que de manera alguna sea parcial o total, afecten su libre disposición. En consecuencia, las partes convienen como cláusula esencial e inductiva a la celebración de la presente compraventa la condición consistente en que el comprador inscriba a su nombre el dominio del inmueble libre de toda deuda, expropiación, pertenencia o manifestación minera, gravamen, prohibición, embargo, litigio, hipoteca o limitaciones al dominio de cualquier especie, salvo la "Renuncia a Indemnización" que lo



Cert. N° 12345678901
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

grava.- En especial, los representantes de **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA** declaran que no existen derechos de aguas o pertenencias mineras en los inmuebles que por el presente instrumento se venden a nombre de su representada, de los socios de la misma y parientes de éstos o de otras sociedades relacionadas con ellos. En todo caso, de existir dichas pertenencias o derechos de cualquier naturaleza, **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA** o sus socios quedan obligados a traspasarlas a **BANCO SECURITY** pues se entienden incluidas en el precio de la presente compraventa. **Dos.-** Que son fehacientes y ajustada a verdad todas las declaraciones contenidas en el presente contrato, en especial las que se refieran a su dominio sobre el inmueble que se vende. La sociedad **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA** en su calidad de vendedora señala expresamente que las declaraciones efectuadas en el párrafo precedentes, han sido consideradas por **BANCO SECURITY** en su calidad de comprador, como esenciales e inductivas para la celebración del presente contrato y que está en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a ésta declaración. **OCTAVO: Promesas de compraventa.**- Las partes declararan cumplida cualquier promesa de compraventa y/o cierre de negocio celebrada entre ellas relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan recíprocamente el más amplio e irrevocable finiquito.- **NOVENO: Autorización para enajenar.**- Se deja expresa constancia que por acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, cuya acta se redujo a escritura pública de fecha dieciocho de Noviembre de dos mil veinte otorgada en la notaría de Santiago de don Luis Poza Matus, se autorizó la venta del inmueble



de la sociedad a **BANCO SECURITY** en conformidad a lo dispuesto en los artículos cincuenta y siete número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, sobre sociedades anónimas.- **DECIMO: Impuesto al valor agregado.**

Uno/ Por este acto, los representantes de la sociedad **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, todos ya individualizados, y esta última en su calidad de vendedora del inmueble objeto del presente contrato, declara: a/ Que respecto de su representada no existe habitualidad en la venta de inmuebles en los términos señalados en el número tres del artículo dos del Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, ya que entre la adquisición o construcción del bien raíz que pretende vender y su enajenación ha transcurrido un plazo superior a un año, no ha efectuado otras ventas en el transcurso de este año, ni que su ánimo es la compra y venta de bienes inmuebles; b/ Que el inmueble que vende, no forma parte de establecimientos de comercio y, en general de otra universalidad que comprenda bienes corporales muebles e inmuebles del giro de su representada; c/ Que por el inmueble que vende, mi representada no tuvo derecho a crédito fiscal por su adquisición o construcción; d/ Que son fehacientes y ajustada a verdad todas las declaraciones contenidas en el presente instrumento. En consecuencia, la venta que da cuenta el presente instrumento **no se encuentra afecta** al pago de Impuesto al Valor Agregado. Declaro bajo juramento y en la representación que envisto, y en conformidad a la Ley número veinte mil setecientos ochenta, de dos mil catorce, que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente y eximo a este Notario Público de toda responsabilidad, inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. Los

LER**LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ**
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIA

Cert. N° 123456826200
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

representantes de la vendedora, firman Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución número dieciséis, publicada en extracto en el Diario Oficial del cuatro de Febrero del año dos mil diecisiete, emanada del Servicio de Impuestos Internos, el que forma parte integrante de la presente escritura y se protocoliza en el mismo Repertorio del presente instrumento. **Dos/** Las partes declaran de consuno que, en el evento que la autoridad determine que la presente compraventa se encuentra gravada con impuesto al valor agregado, será de cuenta y cargo de la Vendedora el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse a la Compradora suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final de la compraventa para todos los efectos a que haya lugar, lo que ha sido considerado por el Notario a fin de autorizar la presente escritura. **UNDECIMO:** **Mandato para pago de deuda.-** Por el presente instrumento, la vendedora **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, confiere mandato irrevocable en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, a **BANCO SECURITY**, facultándolo expresamente para que parte del precio de la compraventa, lo destine a pagar íntegramente y/o prepagar el **crédito número cuatrocientos cincuenta y dos mil novecientos cuarenta y cuatro** que la vendedora mantiene con **BANCO DE CHILE**, se encuentre vigente o vencido al momento de su imputación, **hasta por un monto máximo de once mil ochocientos noventa y seis coma setenta y cinco Unidades de Fomento.- BANCO SECURITY** acepta este mandato en los términos señalados, declarando que procederá a efectuar el pago dentro de los siete días siguientes a aquel en que se le acredite la inscripción del inmueble a nombre de



la compradora en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, libre de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, salvo la "Renuncia a Indemnización" que lo grava.- El mandato que se otorga en esta cláusula por ser de interés tanto para el otorgante, para el **BANCO SECURITY** y para el **BANCO DE CHILE**, podrá ser revocado por el mandante sólo una vez efectuado el pago y/o abono respectivo al **BANCO DE CHILE** o alternativamente con el consentimiento expreso y por escrito de todos ellos. La revocación que haga el mandante producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al **BANCO SECURITY**, la que deberá practicarse por escrito en soporte de papel en cualquier sucursal del Banco. Con el objeto de llevar a efecto el poder referido, la vendedora faculta a **BANCO SECURITY** para firmar todos los documentos necesarios para el eficaz desempeño de su cometido, liberándolo expresamente de la obligación de rendir cuenta de su gestión. **DUODECIMO:** **Alzamientos de hipotecas, gravámenes y prohibiciones.- PRESENTES EN ESTE ACTO,** Presente a este acto, don **RAUL ENRIQUE SALDIVIA AGUIRRE**, chileno, casado, abogado, cedula de identidad número **catorce millones ciento cincuenta y siete mil quinientos veinticuatro guion cuatro**, en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, ambos con domicilio en calle Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno de la ciudad y comuna de Santiago, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: **Uno/** Que en la representación en que comparece, viene por el presente acto, en alzar y cancelar solamente respecto del inmueble que se enajena por el presente instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas a favor del **BANCO DE CHILE**, inscritas a **fojas cincuenta mil cuatrocientos**

LER**LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ**
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIACert. N° 123456826200
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

cincuenta y cuatro, número: cincuenta y cuatro mil novecientos noventa y ocho, del año dos mil diecisiete del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas treinta y seis mil seiscientos treinta y cuatro, número: cincuenta y ocho mil doscientos veintiuno, del año dos mil diecisiete del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Esta cancelación y alzamiento se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el dominio del inmueble que por el presente instrumento se enajena a nombre de la parte compradora, libres de otros gravámenes, prohibiciones y embargos, con excepción de la "RENUNCIA A INDEMNIZACION", inscrita a fojas sesenta y siete mil seiscientos treinta y siete, número cincuenta y cuatro mil quinientos dieciséis, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil cuatro. No obstante lo anterior, el Banco de Chile no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de **ciento ochenta días** a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del comprador en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando plenamente vigentes en favor del Banco de Chile las garantías y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. **Dos/** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás



actuaciones que procedan. **PERSONERIAS:** La personería de don **RAUL ENRIQUE SALDIVIA AGUIRRE**, para representar al Banco de Chile, consta de escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, La escritura señalada no se inserta a expresa petición de las partes por ser conocidas por ellas y que el notario que autoriza ha tenido a la vista.- **DECIMO TERCERO:** **PRESENTE EN ESTE ACTO**, don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, empresario, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guion K, actuando en representación, según se acreditará, de la sociedad **CREM SpA**, rol único tributario número setenta y siete millones veintitrés mil seiscientos veinticinco guion ocho, ambos domiciliados en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina trece, de la Comuna de Lo Barnechea, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cedula antes indica y expone: **Uno/** Por expresas instrucciones de su representada y con el único fin de entregárselo en arrendamiento con opción de compra, **BANCO SECURITY** por el presente instrumento adquiere el inmueble individualizado en la cláusula segunda precedente.- **Dos/** Que en la representación que enviste, y teniendo la sociedad **CREM SpA** la calidad de futuro arrendatario del inmueble y titular de la opción de compra respecto de los mismos, acepta las estipulaciones contenidas en la presente escritura, las cuales hace suya para todos los efectos a que haya lugar.- **Tres/** Por último, **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA** y la sociedad **CREM SpA**, declaran y dan por cumplido cualquier acuerdo, obligación, compromiso, cierre de negocios o promesa de compraventa, relacionados con el inmueble s objeto del presente

[Handwritten signature]

LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIA



Cert. N° 123456826200
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo, total, absoluto y recíproco finiquito, especialmente respecto de la promesa de compraventa suscrita entre las partes por instrumento público de fecha instrumento privado de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veinte.- **DECIMO CUARTO:** **Mandato para aclarar, precisar, rectificar o complementar.-** La sociedad **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, por una parte; y, por la otra, la sociedad **CREM SpA**, ambas representadas en la forma señalada en la comparecencia, confieren en forma irrevocable, poder especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, a **BANCO SECURITY** para que esté actuando a través de uno cualesquiera de sus apoderados en representación de todos y/o cada uno de ellos, ejecute los actos y suscriban los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, rectificar o complementar esta escritura pública en lo relacionado con: a/ la individualización de las partes, b/ la singularización de los bienes raíces materia de este instrumento, y c/ las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ella se relacionen; y otorgar una o más minutas de conformidad con lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Se deja expresa constancia que el presente mandato es de carácter gratuito y se exime a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta.- **DECIMO QUINTO:** **Gastos.** Todos los gastos, impuestos y derechos que origine el presente contrato, y las inscripciones y subinscripciones que correspondan, serán pagados por la compradora.- **DECIMO SEXTO:** **Domicilio.** Las partes fijan domicilio convencional en la Comuna de Santiago para todos los efectos legales que pudieren emanar del presente contrato, y se someten competencia y jurisdicción de sus



Cert. Nº 123456826200
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

Tribunales Ordinarios de Justicia. **DECIMO SEPTIMO:** Facultad al portador.- Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los registros públicos pertinentes, pudiendo firmar minutas si fuere necesario.- La concesión de esta facultad tiene carácter de irrevocable y persistirán, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. **PERSONERÍAS:** La personería de don don HERNÁN FELIPE LETELIER HERRERA, de don JUAN PABLO LEÓN HERRERA LÓPEZ y de don ERNESTO HERNÁN DE LA FUENTE FUENZALIDA para actuar en representación de **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, consta de escritura pública la escritura pública de fecha veintitrés de Junio de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Luis Poza Maldonado.- La personería de don ALDO MASSARDO GAMBERINI y la de don JORGE JAVIER VERDUGO GARCIA para actuar en representación de **BANCO SECURITY** consta de escritura pública de fecha nueve de mayo de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio número dieciocho mil ochocientos catorce guion dos mil diecinueve.- La personería de don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER para actuar en representación de la sociedad **CREM SpA**, consta de escritura pública de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaria de Santiago, de doña Marcela Morales, repertorio número quinientos cincuenta.- Estas escrituras no se insertan por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Se deja constancia de lo siguiente: **Declaración Jurada Artículo setenta y cinco**, documentos todos que el Notario infrascrito ha tenido a la vista y se protocolizan con esta fecha al final de los Registros de Escrituras Públicas de esta Notaria, bajo el número **cinco** de este mismo repertorio y fecha.- En comprobante y previa lectura firma. Se dio copia y anotó en el LIBRO

[Handwritten signature]

LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIA

REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.-

[Handwritten signature]



Cert. N° 123456826200
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

[Handwritten signature]

15.382.404-5



HERNÁN FELIPE LETELIER HERRERA
p.p. INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA

[Handwritten signature]

8.059983-8



JUAN PABLO LEÓN HERRERA LÓPEZ
p.p. INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA

[Handwritten signature]

8.026.560-3



ERNESTO HERNÁN DE LA FUENTE FUENZALIDA
p.p. INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA

[Handwritten signature]

ALDO MASSARDO GAMBERINI
p.p. BANCO SECURITY



Pag: 14/21

[Handwritten signature]

JORGE JAVIER VERDUGO GARCIA
p.p. BANCO SECURITY

[Handwritten signature]

6245248-K



ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
p.p. CREM SpA

[Handwritten signature]



p.p. BANCO DE CHILE
RAUL ENRIQUE SALDIA AGUIRRE
C.I. N° 14.157.524-4



REPERTORIO N° 16 12021

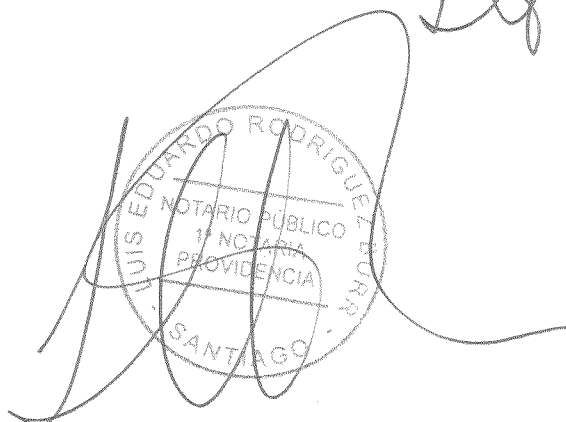
[Handwritten signature]
Circular stamp: EDUARDO RODRIGUEZ BURR, NOTARIO PÚBLICO, # NOTARIA PROVIDENCIA, SANTIAGO

A-11


LER**LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ**
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIA

Cert. N° 123456826200
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

//dicionando a la escritura que antecede, se deja constancia de lo siguiente: **CONTRIBUCIONES:** Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Inmobiliaria El Manantial SpA. Dirección Vitacura diez mil dieciocho. Comuna Vitacura. Rol trescientos treinta y uno guión cero dos mil quinientos tres guión cero cero uno. Este Rol Vitacura trescientos treinta y uno guión cero dos mil quinientos tres guión cero cero uno No Registra Deuda. Fecha de Emisión del Certificado: quince de marzo de dos mil veintiuno. /Liquidada al: quince de marzo de dos mil veintiuno/ Emitido a las: diez:treinta y ocho. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL VITACURA trescientos treinta y uno guión cero dos mil quinientos tres guión cero cero uno. La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado. **IMPORTANTE.** Documento no Valido para pagar en Instituciones Recaudadoras.- Conforme.- **Repertorio número dieciséis**, de fecha cuatro de enero de dos mil veintiuno.-





Cert Nº 123456826200
Verifique validez en
<http://www.fogjas.cl>

INUTILIZADA ESTA CARILLA

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Cuidad: Santiago Fecha: 04/01/2021

1.- Antecedentes:

| | |
|---|---------------------|
| Yo: JUAN PABLO HERRERA LÓPEZ | RUT N°: 8059.983-8 |
| En representación de: INMOBILIARIA EL MANANTIAL S.A | RUT N°: 76756.823-1 |
| declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a): | |
| que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios. | |

2.- Formalidad de la compra (marcar con una X, según corresponda):

| Formalidad de la compra: | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | La Venta u otra transferencia del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: Vitacura celebrado mediante escritura pública de fecha: El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha: |
| <input type="checkbox"/> | El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz cuyo Rol(es) es(son): de la Comuna de: celebrado con fecha: |

3.- Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda):

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual. |
| <input type="checkbox"/> | La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974). |
| <input type="checkbox"/> | La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780) |
| <input type="checkbox"/> | El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780). |
| <input type="checkbox"/> | El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974). |
| <input type="checkbox"/> | El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974). |
| <input type="checkbox"/> | Otros (especificar): |

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16 de enero de 2017, publicada en extracto en el Diario Oficial del 04 de febrero del año 2017.

Firma del Declarante





Cert Nº 123456826200
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

INUTILIZADA ESTA CARILLA



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

156934623

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

| FECHA DE LLENADO |
|------------------|
| 15-03-2021 |

| ORIGINAL | RECTIFICATORIA |
|----------|----------------|
| X | |

| RUT NOTARIO |
|--------------|
| 11.978.370-4 |

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

| NOMBRE COMUNA | CÓDIGO COMUNA | N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO | CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES |
|---------------------------|----------------|---------------------------|------------------------------|
| VITACURA | 15160 | 2503-1 | |
| CALLE O NOMBRE DEL PREDIO | | NÚMERO | Departamento/Torre/Oficina |
| VITACURA | | 10018 | |
| LOCAL | BOX | BODEGA | POBLACIÓN, VILLA O LUGAR |
| | | | |
| SUPERFICIE | TIPO DE MEDIDA | | |
| | | | |

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

| N° REPERTORIO | FECHA ESCRITURA | NATURALEZA ESCRITURA | PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA |
|---------------|-----------------|----------------------|--|
| 16 | 04-01-2021 | Compraventa | NO |

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

| MONTO ENAJENACIÓN (PESOS) | PAGO AL CONTADO (PESOS) | MONTO ENAJENACIÓN (UF) | PAGO AL CONTADO (UF) |
|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------------------|
| \$ 668.531.340 | \$ 668.531.340 | 23.000 UF | 23.000 UF |
| RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO | NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO | | PLAZO (MESES) |
| | | | |

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

| EXENTO O NO GRAVADO | MONTO IVA | N° FACTURA | FECHA FACTURA O F29 | N° FORMULARIO 29 |
|---------------------|-----------|------------|---------------------|------------------|
| SI | | | | |

| OBSERVACIONES |
|---------------|
| |

Cart N° 123456826200
Verifique validez en
http://www.sii.cl



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

156934623

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

| FECHA DE LLENADO |
|------------------|
| 15-03-2021 |

| ORIGINAL | RECTIFICATORIA |
|----------|----------------|
| X | |

| RUT NOTARIO |
|--------------|
| 11.978.370-4 |

INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

| RUT | RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES | % DERECHOS | DERECHOS NO ACREDITADOS |
|--------------|--|------------|-------------------------|
| 76.756.823-1 | INMOBILIARIA EL MANANTIAL SPA | 100,00 | |

INFORMACIÓN DE LOS ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

| RUT | RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES | % DERECHOS | DERECHOS NO ACREDITADOS |
|--------------|--|------------|-------------------------|
| 97.053.000-2 | BANCO SECURITY | 100,00 | |