

Cto. 15.938 c/v. Inmob El Manantial

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono: 390 0800
Fax: 695 3807

www.conservador.cl
info@conservador.cl

Certificación de subinscripción o nota

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica haber practicado las siguientes subinscripciones con arreglo a la escritura pública otorgada en la Notaría de Luis Eduardo Rodríguez Burr con fecha 04 enero 2021, repertorio número 16.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Valor unitario de subinscripción \$ 2.000

Derechos

Cancelación de Fojas 50.454 número 54.998 del año 2017.

\$ 2.000

Practicadas con fecha 26 marzo 2021

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Valor unitario de subinscripción \$ 2.000

Derechos

Alzamiento de Fojas 36.634 número 58.221 del año 2017.

\$ 2.000

Practicadas con fecha 25 marzo 2021

Santiago, 26 de marzo de 2021.



Carátula 17380043



Código de Verificación: CCA-10932CB-2-1
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 2390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 2695 3807 info@conservador.cl

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Luis Eduardo Rodríguez Burr con fecha 4 de enero de 2021, repertorio número 16, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro de repertorio bajo el número 27828 del año 2021.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicó la siguiente inscripción:

Registro de Propiedad

Fojas 21.635 número 31.809 del año 2021

La inscripción fue practicada con fecha 24 de marzo de 2021.

Derechos

\$ 2.000

Santiago, 24 de marzo de 2021.



Carátula 17380043
msalgado



Código de Verificación: ctr1394250021
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 21635 Número 31809 del Registro de Propiedad del año 2021 ubicado en la comuna de VITACURA que corresponde a: Avenida Vitacura número diez mil dieciocho, sitio número uno del plano respectivo, de propiedad de BANCO SECURITY.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante CUARENTA Y CINCO años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) RENUNCIA A INDEMNIZACION : a Fs. 67637 Nro. 54516 del Año 2004 en favor de Ilustre Municipalidad de Vitacura.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante CUARENTA Y CINCO años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho periodo inscripción(es) vigente(s).-

Derechos \$ 6.600.-

Litigios

Revisadas las inscripciones por el tiempo y la fecha a que se refieren los certificados precedentes, certifico que no hay constancia en ellas que el predio sea objeto de litigio.

Santiago, 26 de marzo del 2021

Derechos Nota \$ 2.000.-

1/1

D.JCORTES
B.233642
C.17380043



43e4-10ea-0141-2c89
Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 2390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 2695 3807 info@conservador.cl

Certificación de Inscripción de Escritura Pública

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago que suscribe, certifica que la escritura pública otorgada en la Notaría de Luis Eduardo Rodríguez Burr con fecha 4 de enero de 2021, repertorio número 16, fue presentada para inscripción a este Conservador, anotándose en el libro de repertorio bajo el número 27828 del año 2021.

Asimismo, certifica que en relación a la señalada escritura se practicó la siguiente inscripción:

Registro de Propiedad

Fojas 21.635 número 31.809 del año 2021

La inscripción fue practicada con fecha 24 de marzo de 2021.

Derechos

\$ 259.300

Copia de Inscripciones

Copia de la inscripción solicitada se adjunta a la presente, certificando el Conservador de Bienes Raíces que está conforme con su original.

Derechos

\$ 4.300

Santiago, 24 de marzo de 2021.



Carátula 17380043

msalgado



Código de Verificación: ctr1394250001
<http://www.conservador.cl>

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

página 1 de 2

Fojas 21635

N°31809 Santiago, veinticuatro de marzo del año dos mil
PD/MM/RC veintiuno.- El BANCO SECURITY, RUT. 97.053.000-
C: 17380043 2, de este domicilio, es dueño de la propiedad
COMPRAVENTA ubicada en Avenida Vitacura número diez mil
INMOBILIARIA EL dieciocho, que corresponde al sitio número uno
MANANTIAL SpA del plano respectivo, Comuna de Vitacura,
A Región Metropolitana, que deslinda: NORTE,
BANCO SECURITY aproximadamente dieciocho coma cincuenta metros
REP: 27828 con sitio número diez del mismo loteo;
B: 233642 SURORIENTE, en veinticinco metros
F: 158990 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.- La
adquirió por compra a la sociedad INMOBILIARIA
EL MANANTIAL SpA, de este domicilio, según
escritura de fecha cuatro de enero del año dos
mil veintiuno, otorgada en la notaría de esta
ciudad, de don Luis Eduardo Rodríguez Burr,
Repertorio Número 16, por el precio de
VEINTITRÉS MIL UNIDADES DE FOMENTO, que se paga
en la forma y condiciones establecidas en la
escritura.- El título anterior está a Fojas
71777 Número 102942 del año 2017.- Rol de
avalúo número 2503-1, Comuna de Vitacura.-
Requiere: Banco Security.- FRANCISCO BARRIGA
V.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME
CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE
LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA
VIGENTE AL 24 de MARZO del año 2021.-

Santiago, 24 de MARZO del año 2021.-



Cfo- 15.938 c/v Inmob El MANANTIAL



Notario de Santiago Luis Eduardo Rodríguez Burr

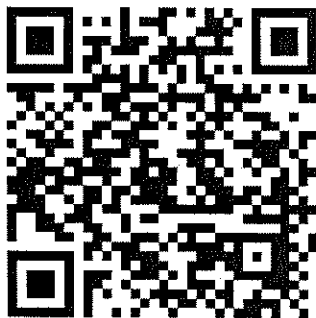
Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COMPRAVENTA N° 15938 otorgado el 04 de Enero de 2021 reproducido en
las siguientes páginas.

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
Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456826200.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71lerodbur&ndoc=123456826200> .-

CUR N°: F4812-123456826200.-

**LUIS EDUARDO
RODRIGUEZ BURR**

Digitally signed by LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR
Date: 2021.03.16 11:55:46 -03:00
Reason: Notario Titular
Location: Providencia - Chile

**LER****LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ**
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIACart N° 12345678900
Verifique validez en
<http://www.fonasa.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 PROVIDENCIACart. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.folias.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

LER**LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ**
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIACert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.faja.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° 123456789010
Verifique validez en
<http://www.fonasa.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 PROVIDENCIA

Cert. N° 12345678900
Verifique validez en
<http://www.folios.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 or initials.

LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIA



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. N° 12345678900
Verifique validez en
<http://www.fojas.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 at the top left.

LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1ª NOTARÍA DE PROVIDENCIA



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

REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.-

Handwritten signature of the notary.

Handwritten signature of Hernán Felipe Letelier Herrera.

15.382.404-5

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



Handwritten signature of Juan Pablo León Herrera López.

8.059983-8

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



Handwritten signature of Ernesto Hernán de la Fuente Fuenzalida.

8.026560-3

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



Handwritten signature of Aldo Massardo Gamberini.


ALDO MASSARDO GAMBERINI
p.p. BANCO SECURITY



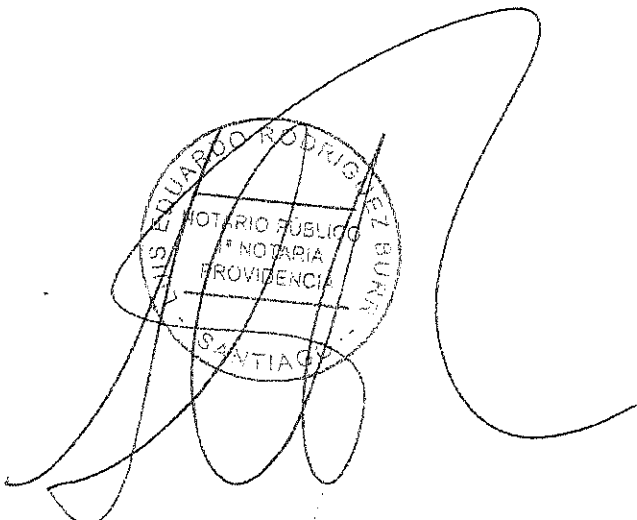
Handwritten signature of Jorge Javier Verdugo García.

JORGE JAVIER VERDUGO GARCIA
p.p. BANCO SECURITY

 6245.248-K
ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
p.p. CREM SpA


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

REPERTORIO N° 16 12021


Circular stamp: EDUARDO RODRIGUEZ BURN, NOTARIO PUBLICO, NOTARIA PROVIDENCIA, SANTIAGO

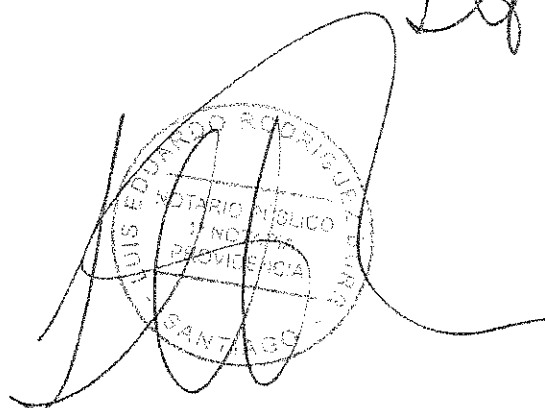
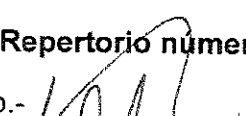


Cert. N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>


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

Cert. N° 12345678900
Verifique validez en
<http://www.fijas.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. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.foges.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)

Ciudad: Santiago

Fecha: 04/01/2021

1.- Antecedentes:

Yo: <u>JUAN PABLO HERRERA LOPEZ</u>	RUT N°: <u>8059.983-8</u>
En representación de: <u>INMOBILIARIA EL MANANTIAL SA</u>	RUT N°: <u>76756.823-1</u>
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: <u>V. Tacura</u> 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]
Firma del Declarante





Cert. N° 12345678900
Verifique validez en
<http://www.fogaa.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



Ctrl N° 1234567890
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	

