



Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COMPRAVENTA otorgado el 01 de Abril de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares.-

Teatinos 371. Ofic 113.-

Repertorio N°: 14044 - 2022.-

Santiago, 20 de Abril de 2022.-



Nº Certificado: 123456971103.-
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 Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456971103.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F055-123456971103.-





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 14.044-2022.-

2 Cnr

3 OT N° 17.560.- PROTOCOLIZADO N° 13.788.-

4

5

6 **COMPRAVENTA**

7

8 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

9

A

10

SANTILLANA SpA

11

12 *****

13

14 **EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE**, a primero de abril del año
15 dos mil veintidós, ante mí, **CLAUDIA MARCELA GÓMEZ LUCARES**,
16 Notario Público Titular de la Quincuagésima Notaria de Santiago,
17 con oficio en Teatinos número trescientos setenta y uno, oficina
18 ciento trece, Comuna de Santiago, comparecen: /i/ doña
19 **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada,
20 diseñadora, cédula de identidad número seis millones doscientos
21 cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guion ocho, en
22 representación de **SANTILLANA SpA**, sociedad del giro de
23 inversiones, rol único tributario número setenta y siete millones
24 doscientos veintitrés mil trescientos sesenta y tres guion nueve, en
25 adelante, indistintamente también "la parte compradora" o la
26 "compradora"; y /ii/ doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**,
27 ya individualizada y don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**,
28 chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad
29 número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos
30 cuarenta y ocho guion K, ambos en representación de

Código de Verificación: 202217560



Pag: 2/13



Certificado N°
123456971103
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217560



1 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA,**
2 sociedad del giro de inversiones, rol único tributario número
3 setenta y seis millones trescientos veintisiete mil quinientos treinta
4 y cuatro guion cinco, en adelante, indistintamente también "la
5 parte vendedora" o la "vendedora"; todos domiciliados para estos
6 efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número
7 trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo
8 Barnechea, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los
9 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad
10 con las cédulas indicadas, cuya copia se protocoliza en este acto y
11 exponen: **PRIMERO: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**
12 **CLARA II LIMITADA**, es dueña de la propiedad ubicada en calle
13 Cañete número siete mil novecientos ochenta y siete, que
14 corresponde al sitio número veinticuatro de la manzana P, de la
15 Población Malaquías Concha, de la comuna de La Granja, y que
16 deslinda: NORTE, cincuenta y un metros, con sitio número
17 veintitrés; SUR, cincuenta y un metros con sitio número
18 veinticinco; ORIENTE, diez metros, con calle Cañete; y PONIENTE,
19 diez metros con sitio número treinta y cinco. La adquirió por
20 asignación en dominio, por fusión y disolución de la sociedad
21 Inversiones e Inmobiliaria Las Palmas S.A., según escritura
22 otorgada ante la Notario Público de Santiago doña Myriam
23 Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, el veintinueve de abril del año
24 dos mil quince, bajo el repertorio notarial número seis mil
25 trescientos siete. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas
26 nueve mil doscientos veintitrés, número siete mil novecientos
27 veintisiete del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes
28 Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil quince. Rol de
29 Avalúo Fiscal número cinco mil ciento noventa y uno guion
30 veinticuatro, comuna de La Granja. **SEGUNDO:** Por este acto,



Certificado
123456971103
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, la
2 parte vendedora, vende, cede y transfiere a **SANTILLANA SpA**, la
3 parte compradora, el inmueble precedentemente singularizado,
4 quien lo compra, acepta y adquiere para sí en la forma y
5 condiciones que pasan a exponer. **TERCERO:** El precio de la
6 compraventa es la cantidad de **cinco mil doscientas setenta y**
7 **cinco coma ochenta y nueve unidades de fomento**, en su
8 equivalente en pesos a la fecha de la presente escritura, suma que
9 la parte compradora se compromete a pagar dentro del plazo de
10 tres años a la parte vendedora. **CUARTO:** Las partes declaran
11 cumplidas íntegramente cualquier promesa de compraventa y
12 compromisos verbales y escritos que hubiesen convenido respecto
13 de lo que se vende por el presente contrato, otorgándose el más
14 amplio y completo finiquito. **QUINTO:** La venta se hace estimando
15 lo vendido como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se
16 encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar,
17 con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas
18 y pasivas, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios,
19 con sus contribuciones fiscales y municipales y demás gastos
20 pagados al día, respondiendo la parte vendedora de cualquier pago
21 que se encuentre pendiente por concepto de contribuciones y
22 gastos de consumos a esta fecha. **SEXTO:** La entrega material del
23 inmueble objeto de este contrato, se efectúa en este acto,
24 declarando la parte compradora haberlo recibido a su entera y
25 total satisfacción, y con sus cuentas, consumos, gastos comunes y
26 contribuciones al día, correspondiendo a la compradora a contar de
27 esta fecha, el pago de dichos conceptos. **SÉPTIMO:** Los
28 comparecientes confieren poder a doña **Nazira Jadille Nara**
29 **Rumie**, cédula de identidad número ocho millones novecientos
30 treinta y seis mil ochocientos cinco guion siete; a don **Luis Felipe**

Código de Verificación: 202217560



Pag: 4/13



Certificado N°
123456971103
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217560



1 **Ocampo Moscoso**, cédula de identidad número nueve millones
2 novecientos setenta y dos mil setecientos cuarenta guion tres; a
3 doña **Mónica Francisca Aguilar Valderrama**, cédula de identidad
4 número diecisiete millones cuatrocientos seis mil setecientos once
5 guion dos; y a don **Gabriel Andrés Andrade Clark**, cédula de
6 identidad número dieciocho millones cuatrocientos sesenta y cinco
7 mil setecientos noventa y dos guion nueve, todos con domicilio
8 para estos efectos en Avenida Isidora Goyenechea número tres mil
9 ciento sesenta y dos, comuna de Las Condes, para que cualquiera
10 de ellos, actuando individualmente en su nombre y representación
11 puedan ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y
12 privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o
13 complementar esta escritura en relación con la individualización de
14 los comparecientes a este acto y de la propiedad materia de este
15 contrato, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere
16 necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo,
17 para inscribir adecuadamente las estipulaciones contenidas en este
18 instrumento, como asimismo en cualquier cláusula no principal
19 pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la
20 matriz de la misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces
21 respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que
22 hubiese lugar. **OCTAVO:** Para todos los efectos derivados del
23 presente contrato, las partes de esta escritura, constituyen
24 domicilio en la comuna de Santiago y prorrogan competencia para
25 ante sus tribunales de justicia. **NOVENO:** Los gastos notariales
26 que origine el presente contrato, así como también los gastos
27 derivados de su inscripción y demás que sean procedentes en el
28 Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, serán de
29 cargo de la parte compradora. **DÉCIMO: CONSTANCIA.** La parte
30 Vendedora, ya individualizada, declara en este acto que el



Certificado
123456971103
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES

Notario Público

50º NOTARIA SANTIAGO

1 Inmueble objeto de esta compraventa forma parte de su activo
2 inmovilizado, y que en su adquisición o construcción, no se tuvo
3 derecho a uso de crédito fiscal, conforme a lo establecido en el
4 artículo ocho letra m, del Decreto Ley número ochocientos
5 veinticinco del año mil novecientos setenta y cinco, en
6 consecuencia, la venta que da cuenta el presente instrumento no
7 se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado,
8 dejando constancia que se acreditó la exención mediante la
9 Declaración Jurada del artículo setenta y cinco del Código
10 Tributario, debidamente firmada por la parte Vendedora, y que se
11 protocoliza con esta misma fecha. **DÉCIMO PRIMERO:** Se faculta
12 al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del
13 Conservador de Bienes Raíces correspondiente, todas las
14 anotaciones, inscripciones y demás trámites que procedan.
15 **PERSONERÍAS.** La personería de don Enrique Alejandro Cabo
16 Osmer y de doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a
17 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, consta
18 en escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil
19 veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia
20 Marcela Gómez Lucares, bajo el repertorio número once mil
21 cuatrocientos veinte guion dos mil veintiuno, que no se inserta por
22 ser conocida de las partes y del notario que autoriza, quien la tuvo
23 a la vista. La personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer
24 para representar a SANTILLANA SpA, consta en escritura pública de
25 fecha tres de agosto del año dos mil veinte otorgada en la Notaría
26 de Santiago de doña Claudia Gómez Lucares, bajo el repertorio
27 número once mil cuatrocientos sesenta y nueve guion dos mil
28 veinte, que no se inserta por ser conocida de las partes y del
29 notario que autoriza, quien la tuvo a la vista. Minuta redactada por
30 la abogada **Mónica Francisca Aguilar Valderrama.** En

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217560

Código de Verificación: 202217560



Pag: 6/13



Certificado Nº
123456971103
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL
FÓRMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A
ESTE CONTRATO ES
166446511

1 comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto a la
2 Notario que autoriza.- La presente escritura ha quedado
3 incorporada en el libro de instrumentos públicos en esta Notaría,
4 con esta fecha. **Se da copia. Doy fe.-**



8 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**

9 **p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

10 
11 **Margarita Virginia Cabo Osmer**



12 **p.p. SANTILLANA SpA**

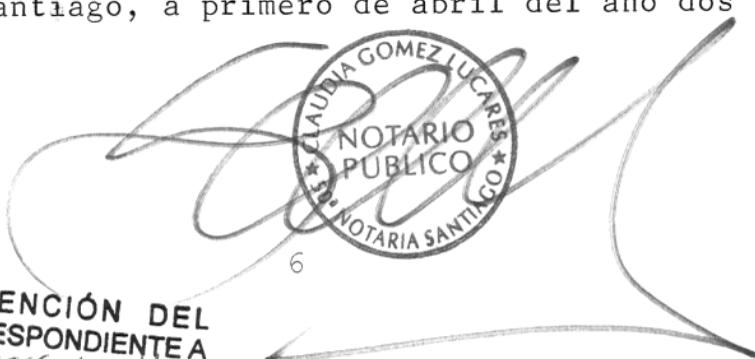
13 **y p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**


14 
15 CLAUDIA GOMEZ LUCARES
16 NOTARIO PUBLICO
17 SOA NOTARIA SANTIAGO
18 *19 *20 *21 *22 *23 *24 *25 *26 *27 *28 *29 *30 *6

Certificado
123456971103
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

Siglo XXI

25 PAGO DE CONTRIBUCIONES: Certifico, que con esta fecha se me
26 exhibio certificado de Deuda de Contribuciones emitido por
27 la Tesoreria General de la Republica con fecha veintisiete
28 de marzo del año dos mil veintidos, en el que consta que el
ROL cero noventa y siete - cero cinco mil ciento noventa y uno-
cero veinticuatro, no registra deuda de impuesto territorial a
la fecha. Santiago, a primero de abril del año dos mil veintidos.


14 
15 CLAUDIA GOMEZ LUCARES
16 NOTARIO PUBLICO
17 SOA NOTARIA SANTIAGO
18 *19 *20 *21 *22 *23 *24 *25 *26 *27 *28 *29 *30 *6

Código de Verificación: 202217560



Pag: 9/13



Certificado
123456971103
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

PROTESTADO ANTE MI BAJO EL
Nº 13708 DE FECHA 01/04/22 -
REPERTORIO Nº 14044

ANEXO N° 1

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO



Cuidad y Fecha Santiago, 1 de abril de 2022

Y ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER CI 6.6245.248-K

Yo: MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER CI 6.245.249-8 RUT N°: _____
en representación de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA
RUT N°: 76.327.534 - 5, 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;

- La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 5191-24 de la Comuna de LA GRANJA, celebrado mediante escritura pública de fecha _____
- El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha _____
- El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) _____ de la Comuna de _____, celebrado con fecha _____

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)

- La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
- 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).
- 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)
- 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).
- 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).
- 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).
- Otros.- _____

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

Firma del Declarante

Código de Verificación: 202217560



Pag: 10/13



Certificado
123456971103
Número
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



Código de Verificación: 202217560



INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 COT.



Pag: 11/13



Certificado
123456971103
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

 FOJAS



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166446511

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
20-04-2022	X		9.878.310-5

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	Nº ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
LA GRANJA	16131	5191-24	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
	CANETE 7987 M CONCHA		
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

Nº REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
14044	01-04-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 167.408.210		5.275,89 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	Nº FACTURA	FECHA FACTURA O F29	Nº FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES

Pag: 12/13



Certificado N°
123456971103
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166446511

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
20-04-2022	X		9.878.310-5

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
76.327.534-5	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA	100,00	

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

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
77.223.363-9	SANTILLANA SPA	100,00	

Código de Verificación: 202217560



Certificado
123456971103
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

