



## 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°: 14047 - 2022.-

Santiago, 20 de Abril de 2022.-



**N° Certificado: 123456971369.-**  
**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° 123456971369.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F055-123456971369.-



1 REPERTORIO N° 14.047-2022.

2 Cnr

3 OT N° 17.564.- PROTOCOLIZADO N° 13.791.-

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: 202217564



Verifique en [www.notariaclaudialogomez.cl](http://www.notariaclaudialogomez.cl) ingresando: 202217564

Pag: 2/13



Certificado N°  
123456971369  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





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, cuyas copias se protocolizan en este  
11 acto y exponen: **PRIMERO: INVERSIONES E INMOBILIARIA**  
12 **SANTA CLARA II LIMITADA,** es dueña de la propiedad ubicada en  
13 calle Combarbalá número cero setecientos treinta y nueve, que  
14 corresponde al sitio cinco, de la manzana N-dos, del plano de loteo  
15 respectivo, de la comuna de La Granja, que deslinda: AL NORTE,  
16 en doce coma cincuenta metros con Avenida Combarbalá; AL SUR,  
17 en doce coma cincuenta metros, con sitio nueve; AL ORIENTE, en  
18 cuarenta y seis coma noventa y cinco metros, con sitio seis; y AL  
19 PONIENTE, en cuarenta y seis coma cincuenta y ocho metros, con  
20 sitio cuatro. La adquirió por permuta que le hizo don Bernardo  
21 Roca Sanhueza, según escritura otorgada en la Notaría de la  
22 comuna de San Ramón, de doña Marcela Andrea Medina Ricci, con  
23 fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete, repertorio número  
24 tres mil doscientos sesenta y uno. El título de dominio se  
25 encuentra inscrito a fojas quince mil novecientos quince vuelta,  
26 número catorce mil novecientos seis del Registro de Propiedad del  
27 Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al  
28 año dos mil diecisiete. Rol de Avalúo Fiscal número cinco mil  
29 ciento ochenta y ocho guion cinco, comuna de La Granja.  
30 **SEGUNDO:** Por este acto, **INVERSIONES E INMOBILIARIA**



Certificado  
123456971369  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





**CLAUDIA GOMEZ LUCARES**  
**Notario Público**  
**50° NOTARIA SANTIAGO**

Código de Verificación: 202217564



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

Verifique en [www.notariaclaudiazgomez.cl](http://www.notariaclaudiazgomez.cl) ingresando: 202217564

Pag: 4/13



Certificado Nº  
123456971369  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





1 identidad número nueve millones novecientos setenta y dos mil  
2 setecientos cuarenta guion tres; a doña **Mónica Francisca**  
3 **Aguilar Valderrama**, cédula de identidad número diecisiete  
4 millones cuatrocientos seis mil setecientos once guion dos; y a don  
5 **Gabriel Andrés Andrade Clark**, cédula de identidad número  
6 dieciocho millones cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos  
7 noventa y dos guion nueve, todos con domicilio para estos efectos  
8 en Avenida Isidora Goyenechea número tres mil ciento sesenta y  
9 dos, comuna de Las Condes, para que cualquiera de ellos, actuando  
10 individualmente en su nombre y representación puedan ejecutar los  
11 actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren  
12 necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura  
13 en relación con la individualización de los comparecientes a este  
14 acto y de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o  
15 cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del  
16 Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir  
17 adecuadamente las estipulaciones contenidas en este instrumento,  
18 como asimismo en cualquier cláusula no principal pudiendo  
19 efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la  
20 misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las  
21 anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar.

22 **OCTAVO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato,  
23 las partes de esta escritura, constituyen domicilio en la comuna de  
24 Santiago y prorrogan competencia para ante sus tribunales de  
25 justicia. **NOVENO:** Los gastos notariales que origine el presente  
26 contrato, así como también los gastos derivados de su inscripción y  
27 demás que sean procedentes en el Registro del Conservador de  
28 Bienes Raíces de Santiago, serán de cargo de la parte compradora.

29 **DÉCIMO: CONSTANCIA.** La parte Vendedora, ya individualizada,  
30 declara en este acto que el Inmueble objeto de esta compraventa



Certificado  
123456971369  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



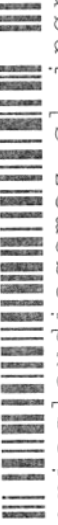


Código de Verificación: 202217564



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

Verifique en [www.notariaclaudiazgomez.cl](http://www.notariaclaudiazgomez.cl) ingresando: 202217564



1 Notario que autoriza.- La presente escritura ha quedado  
2 incorporada en el libro de instrumentos públicos en esta Notaría,  
3 con esta fecha. **Se da copia. Doy fe.-**

4  
5  
6



7 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**

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

9  
10  
11



12 **Margarita Virginia Cabo Osmer**

13 **p.p. SANTILLANA SpA; y**

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

15  
16  
17  
18  
19  
20  
21

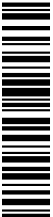


22  
23 **PAGO DE CONTRIBUCIONES:** certifico, que con esta fecha se me  
24 exhibio Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la  
25 Tesoreria General de la Republica con fecha veintisiete de marzo  
26 del año dos mil veintidos, en el que consta que el ROL cero noventa  
y siete - cero cinco mil ciento ochenta y ocho - cero cero cinco, no registra  
deuda de impuesto territorial a la fecha. Santiago, a primero de abril del año  
dos mil veintidos.-

27  
28  
29  
30



**EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL  
FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A  
ESTE CONTRATO ES:** 166464323.







Código de Verificación: 202217564



Certificado  
123456971369  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO  
(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Cuidad y Fecha Santiago, 1 de abril de 2022



Yo: MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER CI 6.245.249-8 RUT Nº: \_\_\_\_\_  
en representación de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA  
RUT Nº: 76.327.534 - 5, declaro ante el Notario u otro Ministro de Fe Sr.(a) \_\_\_\_\_  
CLAUDIA GOMEZ LUCARES que de acuerdo a lo  
establecido en el D.L. Nº 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

- ☒ La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 5188-5 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. Nº 825 de 1974).
- ☐ La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1º 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 1º de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1º 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. 8º letra m) del D.L. Nº 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. 9º letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. Nº 825 de 1974).
- ☐ Otros.-

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Nº 16, publicada en extracto en el Diario Oficial del 04 de febrero del año 2017

   
Firma del Declarante

Código de Verificación: 202217564

Pag: 10/13  
Certificado  
123456971369  
Verifique validez en  
http://www.fojas.cl

Código de Verificación: 202217564



Certificado  
123456971369  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166464323

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	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
LA GRANJA	16131	5188-5	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
COMBARBALA 0739 M CONCHA			
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
14047	01-04-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 205.531.814		6.477,36 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

Código de Verificación: 202217564



Certificado N° 123456971369  
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>







DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166464323

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
20-04-2022

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
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: 202217564



Certificado  
123456971369  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

