



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°: 14054 - 2022.-

Santiago, 20 de Abril de 2022.-



N° Certificado: 123456971380.-
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° 123456971380.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F055-123456971380.-



REPERTORIO N° 14.054 -2022.-

Cnr

OT N° 17.581.- PROTOCOLIZADO N° 13.798.-

COMPRAVENTA

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

A

CREM SpA

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a primero de abril del
año dos mil veintidós, ante mí, **CLAUDIA MARCELA GÓMEZ
LUCARES**, Notario Público Titular de la Quincuagésima Notaria de
Santiago, con oficio en Teatinos número trescientos setenta y
uno, oficina ciento trece, Comuna de Santiago, comparecen: /i/
don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado,
ingeniero comercial, cédula de identidad número seis millones
doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guion
K, en representación de **CREM SpA**, sociedad del giro de
inversiones, rol único tributario número setenta y siete millones
veintitrés mil seiscientos veinticinco guion ocho, en adelante,
indistintamente también "la parte compradora" o la "compradora";
y /ii/ doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena,
divorciada, diseñadora, cédula de identidad número seis millones
doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve
guion ocho, y don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, ya
individualizado, ambos en representación de **INVERSIONES E
INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, sociedad del giro
de su denominación, rol único tributario número setenta y seis
millones trescientos veintisiete mil quinientos treinta y cuatro

Código de Verificación: 202217581



Verifique en www.notariaclaudiazgomez.cl ingresando: 202217581





guion cinco, en adelante, indistintamente también "la parte
vendedora" o la "vendedora"; todos domiciliados para estos
efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número
trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo
Barnechea, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los
comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad
con las cédulas indicadas, cuyas copias se protocolizan en este
acto y exponen: **PRIMERO: INVERSIONES E INMOBILIARIA**
SANTA CLARA II LIMITADA, es dueña de la propiedad ubicada
en la calle Los Vilos número siete mil novecientos diecinueve, que
corresponde al sitio número doce, manzana H, de la Población
Malaquías Concha, comuna de La Granja, que deslinda: AL NORTE,
en cincuenta metros setenta y cuatro centímetros con sitio
número once; AL SUR, en cincuenta metros setenta y un
centímetros con sitio número trece; AL ORIENTE, en diez metros
con calle Los Vilos; y AL PONIENTE, en diez metros con sitio
número treinta y nueve. La adquirió por asignación en dominio
que le hizo la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA
CLARA LIMITADA, según escritura otorgada en la Notaría de
Santiago, de doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, el
veintitrés de octubre del año dos mil quince, bajo el repertorio
notarial número dieciséis mil ochenta y dos. El título de dominio
se encuentra inscrito a fojas veintiún mil seiscientos setenta y
cuatro vuelta, número dieciocho mil seiscientos setenta y cinco
del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de
San Miguel correspondiente al año dos mil quince. Rol de avalúo
fiscal número dos mil ochocientos veinte guion doce, comuna de
La Granja. **SEGUNDO:** Por este acto, **INVERSIONES E**
INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, la parte
vendedora, vende, cede y transfiere a **CREM SpA**, la parte



Certificado
123456971380
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217581



Pag: 4/13



Certificado Nº
123456971380
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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



Verifique en www.notariaclaudialogomez.cl ingresando: 202217581



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



Certificado
123456971380
Verifique validez
<http://www.fojas.>



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

Código de Verificación: 202217581



Verifique en www.notariaclaudialugomez.cl ingresando: 202217581

Pag: 6/13



Certificado Nº
123456971380
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Código de Verificación: 202217581



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

4
5
6
7 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**
8 **p.p. CREM SpA**
9 **y p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

10
11
12
13 **Margarita Virginia Cabo Osmer**
14 **p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

15
16
17
18
19
20
21
22 **PAGO DE CONTRIBUCIONES:** certifico que con esta fecha se me exhibio
23 Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la Tesoreria
24 General de la Republica con fecha veintisiete de marzo del año dos
25 mil veintidos, en el que consta que el ROL cero noventa y siete -
26 cero dos mil ochocientos veinte - cero doce, no registra deuda de
27 impuesto territorial a la fecha. Santiago, a primero de abril del
28 año dos mil veintidos.-

29
30
6
EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL
FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A
ESTE CONTRATO ES: 166464544.-



Certificado
123456971380
Verifique validez
<http://www.fojas.>



RUN 6.248.248-0

RUN 6.245.246-K

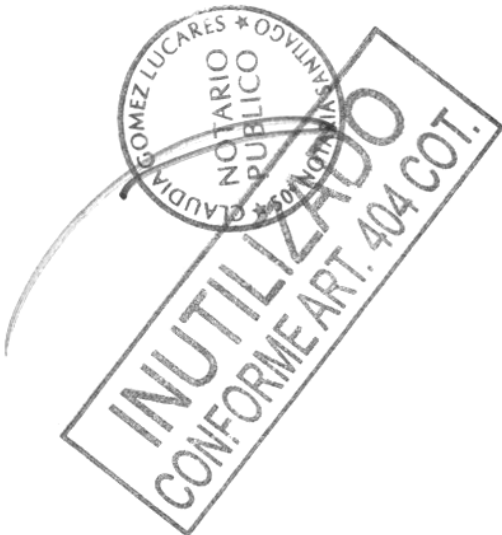


Código de Verificación: 202217581



Firma del Declarante

Código de Verificación: 202217581



Certificado
123456971380
Verifique validez
<http://www.fojas.>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166464544

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
20-04-2022

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
9.878.310-5

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
LA GRANJA	16131	2820-12	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
LOS VILOS 7919 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
14054	01-04-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 225.126.218		7.094,88 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



Certificado N° 123456971380
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166464544

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
77.023.625-8	CREM SPA	100,00	

Código de Verificación: 202217581



Certificado
123456971380
Verifique validez
<http://www.fojas.>

