



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.-



Nº Certificado: 123456971380.-
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° 123456971380.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F055-123456971380.-





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 14.054 -2022.-

2 Cnr

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

4

5 **COMPRAVENTA**

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

7 **A**

8 **CREM SpA**

9 *****

10
11 **EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE**, a primero de abril del
12 año dos mil veintidós, ante mí, **CLAUDIA MARCELA GÓMEZ**
13 **LUCARES**, Notario Público Titular de la Quincuagésima Notaria de
14 Santiago, con oficio en Teatinos número trescientos setenta y
15 uno, oficina ciento trece, Comuna de Santiago, comparecen: /i/
16 don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado,
17 ingeniero comercial, cédula de identidad número seis millones
18 doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guion
19 K, en representación de **CREM SpA**, sociedad del giro de
20 inversiones, rol único tributario número setenta y siete millones
21 veintitrés mil seiscientos veinticinco guion ocho, en adelante,
22 indistintamente también "la parte compradora" o la "compradora";
23 y /ii/ doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena,
24 divorciada, diseñadora, cédula de identidad número seis millones
25 doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve
26 guion ocho, y don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, ya
27 individualizado, ambos en representación de **INVERSIONES E**
28 **INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, sociedad del giro
29 de su denominación, rol único tributario número setenta y seis
30 millones trescientos veintisiete mil quinientos treinta y cuatro

Código de Verificación: 202217581



Pag: 2/13



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





Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217581



1 guion cinco, en adelante, indistintamente también "la parte
2 vendedora" o la "vendedora"; todos domiciliados para estos
3 efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número
4 trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo
5 Barnechea, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los
6 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad
7 con las cédulas indicadas, cuyas copias se protocolizan en este
8 acto y exponen: **PRIMERO: INVERSIONES E INMOBILIARIA**
9 **SANTA CLARA II LIMITADA**, es dueña de la propiedad ubicada
10 en la calle Los Vilos número siete mil novecientos diecinueve, que
11 corresponde al sitio número doce, manzana H, de la Población
12 Malaquías Concha, comuna de La Granja, que deslinda: AL NORTE,
13 en cincuenta metros setenta y cuatro centímetros con sitio
14 número once; AL SUR, en cincuenta metros setenta y un
15 centímetros con sitio número trece; AL ORIENTE, en diez metros
16 con calle Los Vilos; y AL PONIENTE, en diez metros con sitio
17 número treinta y nueve. La adquirió por asignación en dominio
18 que le hizo la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA
19 CLARA LIMITADA, según escritura otorgada en la Notaría de
20 Santiago, de doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, el
21 veintitrés de octubre del año dos mil quince, bajo el repertorio
22 notarial número dieciséis mil ochenta y dos. El título de dominio
23 se encuentra inscrito a fojas veintiún mil seiscientos setenta y
24 cuatro vuelta, número dieciocho mil seiscientos setenta y cinco
25 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de
26 San Miguel correspondiente al año dos mil quince. Rol de avalúo
27 fiscal número dos mil ochocientos veinte guion doce, comuna de
28 La Granja. **SEGUNDO:** Por este acto, **INVERSIONES E**
29 **INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, la parte
30 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

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 encuentre 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

Código de Verificación: 202217581



Pag: 4/13



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



Verifique en www.notariaclaudiagomez.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.cl>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

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

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217581

Código de Verificación: 202217581



Pag: 6/13



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





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.-**



7 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**

8 **p.p. CREM SpA**

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



13 **Margarita Virginia Cabo Osmer**

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

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 -
cero dos mil ochocientos veinte - cero doce, no registra deuda de
impuesto territorial a la fecha. Santiago, a primero de abril del
año dos mil veintidos.-

EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL
FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A
ESTE CONTRATO ES: **166464544** -



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



Nació en: RECOLETA
Profesión: INGENIERO COMERCIAL

INCHL5122586401S50<<<<<<<<<
6008178M2208176CHL6245248<K<<4
CABO<OSMER<<ENRIQUE<ALEJANDRO<

JL-00001

CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN



RUN 6.245.246-K

REPUBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION

APLICACIONES

CABO OSMER

DOMICILIO

ENRIQUE ALEJANDRO

NACIONALIDAD

CHILENA

FECHA DE NACIMIENTO

17 AGO 1960

NÚMERO DOCUMENTO

512.258.640

FECHA DE EXPEDICIÓN

16 JUN 2017

FECHA DE VENCIMIENTO

17 AGO 2022

FECHA DE VENCIMIENTO

Código de Verificación: 202217581



Pag: 9/13



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

PROTOCOLIZADO ANTE MI BAJO EL
Nº 13398 DE FECHA 01/04/22.
REPERTORIO Nº 14054.



ANEXO N° 1

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

Y ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER CI 6.245.248-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) _____
CLAUDIA GOMEZ LUCARES 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) 2820-12 de la Comuna de PUDAHUEL, 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: 202217581

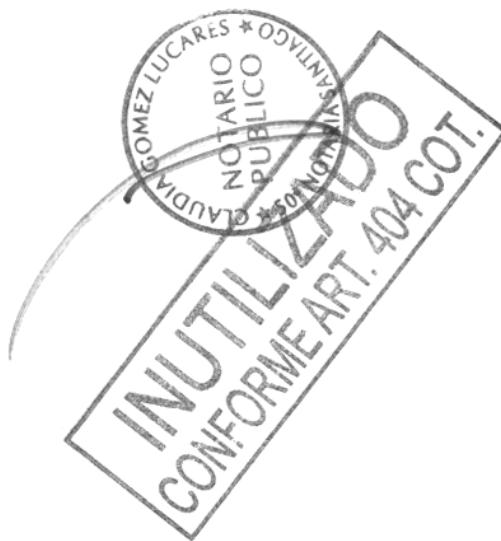


Pag: 10/13



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

Código de Verificación: 202217581



Pag: 11/13



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

 GOMEZ LUCARES



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166464544

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	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

Nº 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	Nº FACTURA	FECHA FACTURA O F29	Nº FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES

--

Pag: 12/18



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.cl>