





**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°: 14057 - 2022.-  
Santiago, 20 de Abril de 2022.-



**Nº Certificado: 123456971403.-**  
**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° 123456971403.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-  
CUR N°: F055-123456971403.-



REPERTORIO N° 14.057-2022.-

Cnr

OT N° 17.587. PROTOCOLIZADO N° 13.801.-

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**

Código de Verificación: 202217587



Verifique en [www.notariaclaudialogomez.cl](http://www.notariaclaudialogomez.cl) ingresando: 202217587





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





Código de Verificación: 202217587



Pag: 4/13



Certificado Nº  
123456971403  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



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



Verifique en [www.notariaclaudialogomez.cl](http://www.notariaclaudialogomez.cl) ingresando: 202217587



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



Certificado  
123456971403  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>





CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
Notario Público  
50° NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217587



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

Verifique en [www.notariaclaudialugares.cl](http://www.notariaclaudialugares.cl) ingresando: 202217587

Pag: 6/13



Certificado Nº  
123456971403  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



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

3  
4  
5



6 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**

7 **p.p. CREM SpA**

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



9  
10  
11  
12 **Margarita Virginia Cabo Osmer**

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



14  
15  
16  
17  
18  
19  
20



21  
22  
23 **PAGO DE CONTRIBUCIONES:** certifico, que con esta fecha se me exhibio  
24 Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la Tesoreria Gene-  
25 ral de la Republica con fecha veintisiete de marzo del año dos mil  
26 veintidos, en el que consta que el ROL cero noventa y siete- cero cinco  
27 mil ciento ochenta y cinco - cero treinta y nueve, no registra deuda de  
28 impuesto territorial a la fecha. Santiago, a primero de abril del año  
29 dos mil veintidos.-  
30

27  
28  
29  
30



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

**166464862.**



Certificado  
123456971403  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>







Código de Verificación: 202217587



**(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)**

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



Pag: 10/13



**Certificado** Nº  
123456971403  
Verifique validade em  
<http://www.foias.cl>

Código de Verificación: 202217587



Certificado  
123456971403  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166464862

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	5185-39	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
QUILPUE 7978 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
14057	01-04-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 525.458.557		16.559,89 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	N° FACTURA	FECHA FACTURA O F29	N° FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES

Código de Verificación: 202217587



Certificado N° 123456971403  
Verifique validez en <http://www.fojas.cl>







DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166464862

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
20-04-2022

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
9.878.310-5

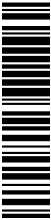
INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

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: 202217587



Certificado  
123456971403  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

