



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 N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456971403.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F055-123456971403.-





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 14.057-2022.-

2 Cnr

3 OT N° 17.587. PROTOCOLIZADO N° 13.801.-

4

5

6 **COMPROVENTA**

7

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

9

A

10

CREM 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/ don **ENRIQUE**
19 **ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero
20 comercial, cédula de identidad número seis millones doscientos
21 cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guion K, en
22 representación de **CREM SpA**, sociedad del giro de inversiones, rol
23 único tributario número setenta y siete millones veintitrés mil
24 seiscientos veinticinco guion ocho, en adelante, indistintamente
25 también "la parte compradora" o la "compradora"; y /ii/ doña
26 **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada,
27 diseñadora, cédula de identidad número seis millones doscientos
28 cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y nueve guion ocho, y don
29 **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, ya individualizado, ambos en
30 representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA**

Código de Verificación: 202217587



Pag: 2/13



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

Sello





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**



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

 



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217587



Pag: 4/13



Certificado N°
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





1 número nueve millones novecientos setenta y dos mil setecientos
2 cuarenta guion tres; a doña **Mónica Francisca Aguilar**
3 **Valderrama**, cédula de identidad número diecisiete millones
4 cuatrocientos seis mil setecientos once guion dos; y a don **Gabriel**
5 **Andrés Andrade Clark**, cédula de identidad número dieciocho
6 millones cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos noventa y dos
7 guion nueve, todos con domicilio para estos efectos en Avenida
8 Isidora Goyenechea número tres mil ciento sesenta y dos, comuna
9 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 en
13 relación con la individualización de los comparecientes a este acto y
14 de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o cualquier
15 otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de
16 Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente las
17 estipulaciones contenidas en este instrumento, como asimismo en
18 cualquier cláusula no principal pudiendo efectuar las anotaciones
19 que fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al
20 Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones,
21 inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar. **OCTAVO:** Para
22 todos los efectos derivados del presente contrato, las partes de esta
23 escritura, constituyen domicilio en la comuna de Santiago y
24 prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.
25 **NOVENO:** Los gastos notariales que origine el presente contrato,
26 así como también los gastos derivados de su inscripción y demás
27 que sean procedentes en el Registro del Conservador de Bienes
28 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
123456971403
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50º NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217587



Pag: 6/13



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

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.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217587



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



6 Enrique Alejandro Cabo Osmer

7 p.p. CREM SpA

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

12 Margarita Virginia Cabo Osmer



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

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
mil ciento ochenta y cinco - cero treinta y nueve, 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: 166464862.



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

Siglo XXI

Código de Verificación: 202217587



Pag: 9/13



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

 



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) 5185-39 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: 202217587



Pag: 11/13



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

 

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	Nº 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

Nº 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	Nº FACTURA	FECHA FACTURA O F29	Nº FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES

--





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 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.cl>



