



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°: 14067 - 2022.-

Santiago, 20 de Abril de 2022.-



Nº Certificado: 123456971416.-
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° 123456971416.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F055-123456971416.-





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 14.067 -2022

2 cnr

3 OT N° 17.852.- PROTOCOLIZADO N° 13.811.-

4

5 **COMPRAVENTA**

6

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

8

A

9

CREM SpA

10

11

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

Código de Verificación: 202217852



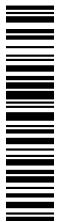
Pag: 2/13



Certificado N°
12345697146
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217852



1 adelante, indistintamente también "la parte vendedora" o la
2 "vendedora"; todos domiciliados para estos efectos en Avenida San
3 Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina
4 seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, ciudad de Santiago,
5 Región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad, quienes
6 acreditan su identidad con las cédulas indicadas, cuyas copias se
7 protocolizan en este acto y exponen: **PRIMERO: INVERSIONES E**
8 **INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, es dueña de la
9 propiedad ubicada en calle Santa Rosa número seis mil setecientos
10 treinta y cinco, que corresponde a la porción A, del lote dos de la
11 propiedad Viña Villa Blanca, comuna de San Ramón, que deslinda: AL
12 NORTE, en setenta y uno coma cincuenta metros con la porción A del
13 lote uno; AL SUR, en setenta y uno coma ochenta metros con la
14 porción A del lote tres; AL ORIENTE, en treinta y seis metros con la
15 acera poniente de la Calle Santa Rosa; y AL PONIENTE, en treinta y
16 seis metros con el Canal San Joaquín que lo separa de la porción B del
17 lote tres. La adquirió por asignación en la fusión por absorción de
18 INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A., según escritura
19 otorgada en la Notaría Pública de la ciudad y comuna de Santiago, de
20 doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, el veintinueve de
21 septiembre del año dos mil catorce, bajo el repertorio notarial número
22 diecinueve mil cuatrocientos ochenta y uno guion dos mil catorce. El
23 título de dominio se encuentra inscrito a fojas diecinueve mil treinta y
24 tres, número dieciséis mil cuatrocientos setenta y uno del Registro de
25 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel
26 correspondiente al año dos mil catorce. Rol de avalúo fiscal número
27 mil diez guion trece, comuna de San Ramón. **SEGUNDO:** Por este acto,
28 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, la
29 parte vendedora, vende, cede y transfiere a **CREM SpA**, la parte
30 compradora, el inmueble precedentemente singularizado, quien lo



Certificado
123456971416
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Soler



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217852



Pag: 4/13

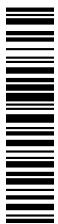


Certificado N°
12345697146
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 compra, acepta y adquiere para sí en la forma y condiciones que pasan
2 a exponer. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de
3 **cuarenta y cinco mil ochocientas sesenta y siete coma cuarenta**
4 **y ocho unidades de fomento**, en su equivalente en pesos a la fecha
5 de la presente escritura, suma que la parte compradora se compromete
6 a pagar dentro del plazo de tres años a la parte vendedora. **CUARTO:**
7 Las partes declaran cumplidas íntegramente cualquier promesa de
8 compraventa y compromisos verbales y escritos que hubiesen
9 convenido respecto de lo que se vende por el presente contrato,
10 otorgándose el más amplio y completo finiquito. **QUINTO:** La venta se
11 hace estimando lo vendido como cuerpo cierto, en el estado en que
12 actualmente se encuentra, y que la parte compradora declara conocer
13 y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres,
14 activas y pasivas, libre de embargos y litigios, con sus contribuciones
15 fiscales y municipales y demás gastos pagados al día, respondiendo la
16 parte vendedora de cualquier pago que se encontrare pendiente por
17 concepto de contribuciones y gastos de consumos a esta fecha. Para
18 estos efectos, las partes dejan constancia de estar en conocimiento
19 que el inmueble objeto de la presente compraventa, mantiene una
20 hipoteca inscrita a fojas seis mil seiscientos veintiuno vuelta, número
21 cinco mil ciento veintinueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes
22 del año dos mil dieciocho del Conservador de Bienes Raíces de San
23 Miguel; y una prohibición inscrita a fojas siete mil ciento uno vuelta,
24 número seis mil doscientos veinticinco del Registro de Hipotecas y
25 Gravámenes del año dos mil dieciocho del Conservador de Bienes
26 Raíces de San Miguel. **SEXTO:** La entrega material del inmueble objeto
27 de este contrato, se efectúa en este acto, declarando la parte
28 compradora haberlo recibido a su entera y total satisfacción, y con sus
29 cuentas, consumos, gastos comunes y contribuciones al día,
30 correspondiendo a la compradora a contar de esta fecha, el pago de



Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217852



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



Certificado
123456971416
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 **CONSTANCIA.** La parte Vendedora, ya individualizada, declara en este
2 acto que el Inmueble objeto de esta compraventa forma parte de su
3 activo inmovilizado, y que en su adquisición o construcción, no se tuvo
4 derecho a uso de crédito fiscal, conforme a lo establecido en el
5 artículo ocho letra m, del Decreto Ley número ochocientos veinticinco
6 del año mil novecientos setenta y cinco, en consecuencia, la venta que
7 da cuenta el presente instrumento no se encuentra afecta al pago del
8 Impuesto al Valor Agregado, dejando constancia que se acreditó la
9 exención mediante la Declaración Jurada del artículo setenta y cinco
10 del Código Tributario, debidamente firmada por la parte Vendedora, y
11 que se protocoliza con esta misma fecha. **DÉCIMO PRIMERO:** Se
12 faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir
13 del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, todas las
14 anotaciones, inscripciones y demás trámites que procedan.

15 **PERSONERÍAS.** La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer
16 para representar a CREM SpA, consta en escritura pública de fecha
17 veintisiete de mayo del año dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría
18 de San Ramón de doña Marcela Andrea Medina Ricci, bajo el repertorio
19 número quinientos cincuenta guion dos mil diecinueve, que no se
20 inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza, quien
21 la tuvo a la vista. La personería de doña Margarita Virginia Cabo
22 Osmer y de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para representar a
23 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, consta en
24 escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil veintiuno,
25 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Marcela Gómez
26 Lucares, bajo el repertorio número once mil cuatrocientos veinte guion
27 dos mil veintiuno, que no se inserta por ser conocida de las partes y
28 del notario que autoriza, quien la tuvo a la vista. Minuta redactada por
29 la abogada **Mónica Francisca Aguilar Valderrama**. En comprobante
30 y previa lectura firman los comparecientes junto a la Notario que

Código de Verificación: 202217852



Pag: 6/13



Certificado N°
123456971416
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217852

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

3 **Doy fe.-**

4
5
6
7 

8 

9 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**

10 **p.p. CREM SpA**

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

12 
13 **Margarita Virginia Cabo Osmer**

14 

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



17 PAGO DE CONTRIBUCIONES: certifico, que con esta fecha se me exhibio
18 Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la Tesoreria Gene-
19 ral de la Republica con fecha veintisiete de marzo del año dos mil
20 veintidos, en el que consta que el ROL trescientos veintiseis - cero
21 mil diez - cero trece, no registra deuda de impuesto territorial a la
22 fecha. Santiago, a primero de abril del año dos mil veintidos.-



24 **EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL
25 FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A
26 EL CONTRATO ES: 166465/SL**



29 Certificado
30 123456971416
31 Verifique validez
32 http://www.fojas.

33 

34 

PROTÓCOLIZADO ANTE MI BAJO EL
Nº 13011 DE FECHA 01/04/22
REPERTORIO Nº 14067



Nació en: SAN ISIDRO, SANTIAGO
Profesión: No Informada

INCHL5127273922S48<<<<<<<<<
6206099F2306094CHL6245249<8<<6
CABO<OSMER<<MARGARITA<VIRGINIA

CÉDULA DE
IDENTIDAD



RUN 6.245.248-8

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APLICACIONES
CABO
OSMER
NOMBRES
MARGARITA VIRGINIA
NACIONALIDAD CHILENA
FECHA DE NACIMIENTO 09 JUN 1982
FECHA DE EXPEDICIÓN 07 AGO 2017
NÚMERO DOCUMENTO 512.727.392
FECHA DE VENCIMIENTO 09 JUN 2023
FIRMA DEL TITULAR



Nació en: RECOLETA
Profesión: INGENIERO COMERCIAL

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

CÉDULA DE
IDENTIDAD



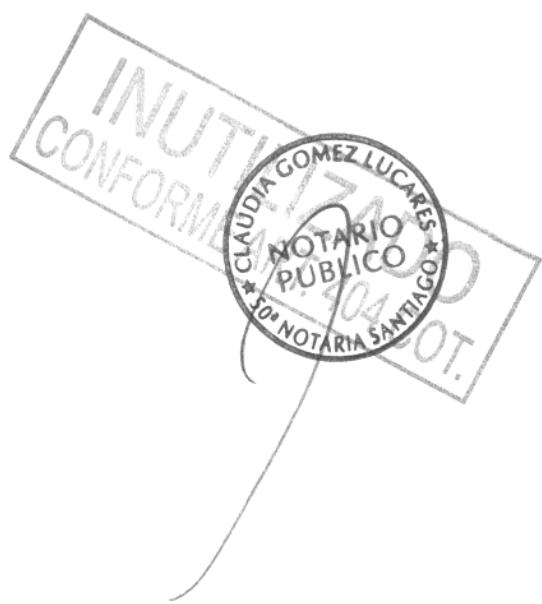
RUN 6.245.248-K

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APLICACIONES
CABO
OSMER
NOMBRES
ENRIQUE ALEJANDRO
NACIONALIDAD CHILENA
FECHA DE NACIMIENTO 17 AGO 1960
FECHA DE EXPEDICIÓN 16 JUN 2017
NÚMERO DOCUMENTO 512.258.640
FECHA DE VENCIMIENTO 17 AGO 2022
FIRMA DEL TITULAR



Código de Verificación: 202217852



Pag: 9/13



Certificado
123456971416
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

 GOMEZ LUCARES



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

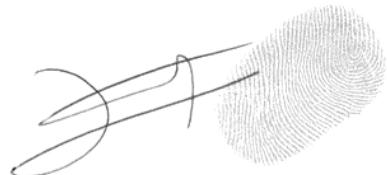
establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

- La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 1010-13 de la
Comuna de SAN RAMON, 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: 202217852



Certificado
123456971416
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

Sello

DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

16646515K

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
SAN RAMON	16153	1010-13	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
STA ROSA 6735			
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
14067	01-04-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 1.455.411.834		45.867,48 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

16646515K

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: 202217852



Certificado
123456971416
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>