



## 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.-



**N° Certificado: 123456971416.-**  
**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° 123456971416.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F055-123456971416.-



REPERTORIO N° 14.067 -2022

cnr

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

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 guion cinco, en

Código de Verificación: 202217852



Verifique en [www.notariaclaudiazgomez.cl](http://www.notariaclaudiazgomez.cl) ingresando: 202217852





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 calle Santa Rosa número seis mil setecientos treinta y cinco, que corresponde a la porción A, del lote dos de la propiedad Viña Villa Blanca, comuna de San Ramón, que deslinda: AL NORTE, en setenta y uno coma cincuenta metros con la porción A del lote uno; AL SUR, en setenta y uno coma ochenta metros con la porción A del lote tres; AL ORIENTE, en treinta y seis metros con la acera poniente de la Calle Santa Rosa; y AL PONIENTE, en treinta y seis metros con el Canal San Joaquín que lo separa de la porción B del lote tres. La adquirió por asignación en la fusión por absorción de INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A., según escritura otorgada en la Notaría Pública de la ciudad y comuna de Santiago, de doña Myriam Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, el veintinueve de septiembre del año dos mil catorce, bajo el repertorio notarial número diecinueve mil cuatrocientos ochenta y uno guion dos mil catorce. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas diecinueve mil treinta y tres, número dieciséis mil cuatrocientos setenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil catorce. Rol de avalúo fiscal número mil diez guion trece, comuna de San Ramón. **SEGUNDO:** Por este acto, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, la parte vendedora, vende, cede y transfiere a **CREM SpA**, la parte compradora, el inmueble precedentemente singularizado, quien lo



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





Código de Verificación: 202217852



Pag: 4/13



Certificado Nº  
123456971416  
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.notariaclaudialogomez.cl](http://www.notariaclaudialogomez.cl) ingresando: 202217852



dichos conceptos. **SÉPTIMO:** Los comparecientes confieren poder a doña **Nazira Jadille Nara Rumie**, cédula de identidad número ocho millones novecientos treinta y seis mil ochocientos cinco guion siete; a don **Luis Felipe Ocampo Moscoso**, cédula de identidad 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:**



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





Código de Verificación: 202217852



Pag: 6/13



Certificado Nº  
123456971416  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



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



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 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**

8 **p.p. CREM SpA**

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



11  
12  
13 **Margarita Virginia Cabo Osmer**

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



16  
17  
18  
19  
20  
21



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 trescientos veintiseis - cero  
27 mil diez - cero trece, no registra deuda de impuesto territorial a la  
28 fecha. Santiago, a primero de abril del año dos mil veintidos.-

29  
30



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

1664651514



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



CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
NOTARIO  
PUBLICO  
50° NOTARIA SANTIAGO

RUN 6.245.248-8

RUN 6.245.248-K



Código de Verificación: 202217852



## 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)

Ciudad 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



**Pag: 10/13**



Certificado N°  
123456971416  
Verifique validez en  
<http://www.foias.cl>

Código de Verificación: 202217852



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





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	N° 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

N° 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	N° FACTURA	FECHA FACTURA O F29	N° FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES

Código de Verificación: 202217852



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





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

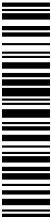
INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

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.>

