



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°: 14034 - 2022.-

Santiago, 20 de Abril de 2022.-



N° Certificado: 123456971334.-
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° 123456971334.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F055-123456971334.-



1 **REPERTORIO N° 14.034-2022.-**

2 **Cnr**

3 **OT N° 17.545.- PROTOCOLIZADO N° 13.778.-**

5 **COMPRAVENTA**

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

7 **A**

8 **SANTILLANA SpA**

9 *****

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

Código de Verificación: 202217545



Verifique en www.notariaclaudialogomez.cl ingresando: 202217545

Pag: 2/13



Certificado N°
123456971334
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Código de Verificación: 202217545



1 también "la parte vendedora" o la "vendedora"; todos domiciliados
2 para estos efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer
3 número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo
4 Barnechea, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los
5 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con
6 las cédulas indicadas, cuyas copias se protocolizan en este acto y
7 exponen: **PRIMERO: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**
8 **CLARA II LIMITADA** es dueña de la propiedad ubicada en Camino a
9 Melipilla número diecisiete mil ciento cincuenta, comuna de Maipú,
10 Región Metropolitana, que deslinda en dos porciones: Primera Porción:
11 NORTE, con Fundo San Juan de Chena, en doscientos dieciséis metros;
12 SUR, con fundo Santa Ana de Chena, de don Luis Alberto Fernández,
13 en doscientos cinco metros; ORIENTE, con el mismo fundo Santa Ana
14 de Chena, en noventa y ocho metros; PONIENTE, con Camino
15 Pavimentado de Santiago a Melipilla Kilómetro diecinueve, en sesenta
16 metros. Segunda Porción: corresponde a parte de la parcela número
17 uno del plano de parcelación del Fundo Santa Ana de Chena; NORTE,
18 con propiedad de Radio Cooperativa Vitalicia, actualmente Compañía
19 Chilena de Comunicaciones S.A., en doscientos cinco metros y parte
20 del Fundo Santa Ana de Chena, hoy San Juan de Chena en ciento siete
21 metros; SUR, con resto de la propiedad de don Aníbal Bañados en una
22 extensión aproximada de trescientos treinta metros; ORIENTE, con
23 parte de la parcela quince en ciento cinco metros; PONIENTE, con
24 propiedad de Radio Cooperativa Vitalicia, hoy Compañía Chilena de
25 Comunicaciones S.A., en una extensión de noventa y ocho metros y
26 Camino Pavimentado a Melipilla en cincuenta y cinco metros. La
27 adquirió por asignación en la fusión de la sociedad INVERSIONES E
28 INMOBILIARIA LUARCA S.A., según escrituras de fechas treinta y uno
29 de diciembre del año dos mil veintiuno y veintiocho de enero del año
30 dos mil veintidós, otorgadas en la Notaría de Santiago, de don Luis



Certificado
123456971334
Verifique validez
<http://www.fojas.>





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 Ignacio Manquehual Mery, repertorios números veinticuatro mil
2 doscientos veintinueve guion dos mil veintiuno y mil seiscientos doce
3 guion dos mil veintidós. Inscripción del título de dominio en trámite
4 ante el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Rol de avalúo fiscal
5 número dos mil seiscientos cinco guion dos, comuna de Maipú.
6 **SEGUNDO:** Por este acto, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**
7 **CLARA II LIMITADA**, la parte vendedora, vende, cede y transfiere a
8 **SANTILLANA SpA**, la parte compradora, el inmueble precedentemente
9 singularizado, quien lo compra, acepta y adquiere para sí en la forma y
10 condiciones que pasan a exponer. **TERCERO:** El precio de la
11 compraventa es la cantidad de **ciento treinta y cuatro mil**
12 **ochocientos cuarenta y uno coma quince unidades de fomento**,
13 en su equivalente en pesos a la fecha de la presente escritura, suma
14 que la parte compradora se compromete a pagar dentro del plazo de
15 tres años a la parte vendedora. **CUARTO:** Las partes declaran
16 cumplidas íntegramente cualquier promesa de compraventa y
17 compromisos verbales y escritos que hubiesen convenido respecto de
18 lo que se vende por el presente contrato, otorgándose el más amplio y
19 completo finiquito. **QUINTO:** La venta se hace estimando lo vendido
20 como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y
21 que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus
22 derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de
23 gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, con sus contribuciones
24 fiscales y municipales y demás gastos pagados al día, respondiendo la
25 parte vendedora de cualquier pago que se encontrare pendiente por
26 concepto de contribuciones y gastos de consumos a esta fecha.
27 **SEXTO:** La entrega material del inmueble objeto de este contrato, se
28 efectúa en este acto, declarando la parte compradora haberlo recibido
29 a su entera y total satisfacción, y con sus cuentas, consumos, gastos
30 comunes y contribuciones al día, correspondiendo a la compradora a

Código de Verificación: 202217545



Verifique en www.notariaclaudialaugomez.cl ingresando: 202217545

Pag: 4/13



Certificado Nº
123456971334
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Código de Verificación: 202217545



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



Certificado
123456971334
Verifique validez
<http://www.fojas.>





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 Santiago, serán de cargo de la parte compradora. **DÉCIMO:**
 2 **CONSTANCIA.** La parte Vendedora, ya individualizada, declara en este
 3 acto que el Inmueble objeto de esta compraventa forma parte de su
 4 activo inmovilizado, y que en su adquisición o construcción, no se tuvo
 5 derecho a uso de crédito fiscal, conforme a lo establecido en el
 6 artículo ocho letra m, del Decreto Ley número ochocientos veinticinco
 7 del año mil novecientos setenta y cinco, en consecuencia, la venta que
 8 da cuenta el presente instrumento no se encuentra afecta al pago del
 9 Impuesto al Valor Agregado, dejando constancia que se acreditó la
 10 exención mediante la Declaración Jurada del artículo setenta y cinco
 11 del Código Tributario, debidamente firmada por la parte Vendedora, y
 12 que se protocoliza con esta misma fecha. **DÉCIMO PRIMERO:** Se
 13 faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir
 14 del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, todas las
 15 anotaciones, inscripciones y demás trámites que procedan.
 16 **PERSONERÍAS.** La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer y
 17 de doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a
 18 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, consta en
 19 escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil veintiuno,
 20 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Marcela Gómez
 21 Lucares, bajo el repertorio número once mil cuatrocientos veinte guion
 22 dos mil veintiuno, que no se inserta por ser conocida de las partes y
 23 del Notario que autoriza, quien la tuvo a la vista. La personería de
 24 doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a SANTILLANA
 25 SpA, consta en escritura pública de fecha tres de agosto del año dos
 26 mil veinte otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Gómez
 27 Lucares, bajo el repertorio número once mil cuatrocientos sesenta y
 28 nueve guion dos mil veinte, que no se inserta por ser conocida de las
 29 partes y del Notario que autoriza, quien la tuvo a la vista. Minuta
 30 redactada por la abogada **Mónica Francisca Aguilar Valderrama.** En

Código de Verificación: 202217545



Verifique en www.notariaclaudiazgomez.cl ingresando: 202217545

Pag: 6/13



Certificado Nº
 123456971334
 Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto a la
2 Notario que autoriza.- La presente escritura ha quedado incorporada
3 en el libro de instrumentos públicos en esta Notaría, con esta fecha.

4 **Se da copia. Doy fe.-**

5
6
7 



8 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**

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

10
11
12 



13 **Margarita Virginia Cabo Osmer**

14 **p.p. SANTILLANA SpA**

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

16
17
18 
19
20
21 

22
23
24 **PAGO DE CONTRIBUCIONES:** Certifico, que con esta fecha se me
25 exhibio Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por
26 la Tesoreria General de la Republica con fecha veintisiete
27 de marzo del año dos mil veintidós, en el que consta que el
28 ROL cero noventa y cuatro - cero dos mil seiscientos cinco -
29 cero cero dos, no registra deuda de impuesto territorial a la
30 fecha. Santiago, a primero de abril del año dos mil veintidós.-

28
29
30 
6 

Código de Verificación: 202217545




Certificado
123456971334
Verifique validez
<http://www.fojas.>



EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL
FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A
ESTE CONTRATO ES: 16646 3750.-

Código de Verificación: 202217545



Certificado
123456971334
Verifique validez
<http://www.fojas.>





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

Yo: MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER CI 6.245.249-8 Y ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER CI 6.245.248-K
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) 2605-2 de la
Comuna de MAIPU, 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: 202217545



Código de Verificación: 202217545



Certificado
123456971334
Verifique validez
<http://www.fojas.>



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166463750

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
20-04-2022

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
9.878.310-5

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
MAIPU	14109	2605-2	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
CAMINO MELIPILLA 17150			
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
14034	01-04-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 4.278.617.562		134.841,15 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: 202217545



Certificado Nº 123456971334 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166463750

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
77.223.363-9	SANTILLANA SPA	100,00	

Código de Verificación: 202217545



Certificado
123456971334
Verifique validez
<http://www.fojas.>

