



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°: 14037 - 2022.-

Santiago, 20 de Abril de 2022.-



Nº Certificado: 123456971326.-
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 Excma. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456971326.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F055-123456971326.-





CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 14.037-2022.-

2 Cnr

3 OT N° 17.549.- PROTOCOLIZADO N° 13.781.-

4

5

6 COMPROVENTA

7

8 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

9

A

10

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

Código de Verificación: 202217549



Pag: 2/13



Certificado Nº
123456971326
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217549



1 **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA,**
2 sociedad del giro de inversiones, rol único tributario número
3 setenta y seis millones trescientos veintisiete mil quinientos treinta
4 y cuatro guion cinco, en adelante, indistintamente también "la
5 parte vendedora" o la "vendedora"; todos domiciliados para estos
6 efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número
7 trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo
8 Barnechea, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los
9 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad
10 con las cédulas indicadas, cuyas copias se protocolizan en este
11 acto y exponen: **PRIMERO: INVERSIONES E INMOBILIARIA**
12 **SANTA CLARA II LIMITADA**, es dueña de la propiedad ubicada en
13 calle Chiloé número mil novecientos cincuenta, comuna de
14 Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, propiedad
15 de la sucesión de don Edmundo Marinot, antes sociedad Edmundo
16 Marinot y Compañía; SUR, don Juan González; ORIENTE, doña
17 Juana Rosa Silva viuda de Ruz; PONIENTE, calle Chiloé. La adquirió
18 por absorción en virtud de la fusión con la sociedad INVERSIONES
19 E INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A., según escrituras de fechas
20 veintiséis de septiembre y quince de septiembre del año dos mil
21 catorce, otorgadas en la notaría de Santiago, de doña Myriam
22 Elizabeth Mariela Amigo Arancibia, repertorios números diecinueve
23 mil trescientos treinta y nueve y dieciocho mil seiscientos noventa
24 y seis respectivamente, siendo la última de sesión extraordinaria
25 de directorio. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas
26 setenta y siete mil ciento dos, número ciento dieciséis mil
27 quinientos cuarenta y siete correspondiente al Registro de
28 Propiedades del año dos mil catorce del Conservador de Bienes
29 Raíces de Santiago. Rol de avalúo fiscal número tres mil
30 setecientos veinte guion veinticinco, comuna de Santiago.



Certificado
123456971326
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Soler



CLAUDIA GOMEZ LUCARES

Notario Público

50° NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217549



Pag: 4/13



Certificado
123456971326
Nº
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Sellos

1 **SEGUNDO:** Por este acto, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, la parte vendedora, vende, cede y transfiere a **SANTILLANA SpA**, la parte compradora, el inmueble precedentemente singularizado, quien lo compra, acepta y adquiere para sí en la forma y condiciones que pasan a exponer. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad de **veinticinco mil quinientas cincuenta y ocho coma diecinueve unidades de fomento**, en su equivalente en pesos a la fecha de la presente escritura, suma que la parte compradora se compromete a pagar dentro del plazo de tres años a la parte vendedora. **CUARTO:** Las partes declaran cumplidas íntegramente cualquier promesa de compraventa y compromisos verbales y escritos que hubiesen convenido respecto de lo que se vende por el presente contrato, otorgándose el más amplio y completo finiquito. **QUINTO:** La venta se hace estimando lo vendido como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás gastos pagados al día, respondiendo la parte vendedora de cualquier pago que se encuentre pendiente por concepto de contribuciones y gastos de consumos a esta fecha.

2 **SEXTO:** La entrega material del inmueble objeto de este contrato, se efectúa en este acto, declarando la parte compradora haberlo recibido a su entera y total satisfacción, y con sus cuentas, consumos, gastos comunes y contribuciones al día, correspondiendo a la compradora a contar de esta fecha, el pago de 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



Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217549



1 cinco guion siete; a don **Luis Felipe Ocampo Moscoso**, cédula de
2 identidad número nueve millones novecientos setenta y dos mil
3 setecientos cuarenta guion tres; a doña **Mónica Francisca**
4 **Aguilar Valderrama**, cédula de identidad número diecisiete
5 millones cuatrocientos seis mil setecientos once guion dos; y a don
6 **Gabriel Andrés Andrade Clark**, cédula de identidad número
7 dieciocho millones cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos
8 noventa y dos guion nueve, todos con domicilio para estos efectos
9 en Avenida Isidora Goyenechea número tres mil ciento sesenta y
10 dos, comuna de Las Condes, para que cualquiera de ellos, actuando
11 individualmente en su nombre y representación puedan ejecutar los
12 actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren
13 necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura
14 en relación con la individualización de los comparecientes a este
15 acto y de la propiedad materia de este contrato, sus deslindes o
16 cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del
17 Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir
18 adecuadamente las estipulaciones contenidas en este instrumento,
19 como asimismo en cualquier cláusula no principal pudiendo
20 efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la
21 misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las
22 anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar.

23 **OCTAVO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato,
24 las partes de esta escritura, constituyen domicilio en la comuna de
25 Santiago y prorrogan competencia para ante sus tribunales de
26 justicia. **NOVENO:** Los gastos notariales que origine el presente
27 contrato, así como también los gastos derivados de su inscripción y
28 demás que sean procedentes en el Registro del Conservador de
29 Bienes Raíces de Santiago, serán de cargo de la parte compradora.
30 **DÉCIMO: CONSTANCIA.** La parte Vendedora, ya individualizada,



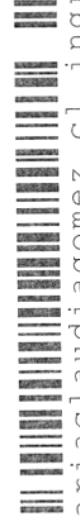
Certificado
123456971326
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50º NOTARIA SANTIAGO

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

Verifique en www.notariaclaudiagomez.cl ingresando: 202217549


Código de Verificación: 202217549



Pag: 6/13



Certificado Nº
123456971326
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
 3 incorporada en el libro de instrumentos públicos en esta Notaría,
 4 con esta fecha. **Se da copia. Doy fe.-**

5
 6
 7




9
 10
 11
 12
 13
Enrique Alejandro Cabo Osmer

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

15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
Margarita Virginia Cabo Osmer



24 p.p. SANTILLANA SpA

25 Y p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

26
 27
 28
 29
 30




PAGO DE CONTRIBUCIONES: Certifico, que con esta fecha se me exhibio Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la Tesoreria General de la Republica con fecha veintisiete de marzo del año dos mil veintidós, en el que consta que el ROL cero ochenta y cuatro - cero tres mil setecientos veinte - cero veinticinco. no registra deuda al impuesto territorial a la fecha. Santiago, a primero de abril del año dos mil veintidos.-




Certificado
123456971326
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI

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

166463481

PROTOCOLIZADO ANTE MI BAJO EL
Nº 12781 DE FECHA 01-04-2022
REPERTORIO Nº 14037-25



Nació en: SAN ISIDRO, SANTIAGO
Profesión: No Informada

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



CÉDULA DE
IDENTIDAD



RUN 6.246.248-8

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APellidos CABO
OSMER
Nombres MARGARITA VIRGINIA
Nacionalidad CHILENA
Fecha de nacimiento 09 JUN 1962
Sexo F
Número de documento 612.727.392
Fecha de expedición 07 AGO 2017
Fecha de vencimiento 09 JUN 2023

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

Apellidos CABO
OSMER
Nombres ENRIQUE ALEJANDRO
Nacionalidad CHILENA
Sexo M
Número de documento 512.258.640
Fecha de nacimiento 17 AGO 1960
Fecha de expedición 16 JUN 2017
Fecha de vencimiento 17 AGO 2022



Nació en: RECOLETA
Profesión: INGENIERO COMERCIAL



11.0001

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

Código de Verificación: 202217549



Pag: 8/13



Certificado Nº
123456971326
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI

Código de Verificación: 202217549



Pag: 9/13



Certificado
123456971326
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

Siglo XXI



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

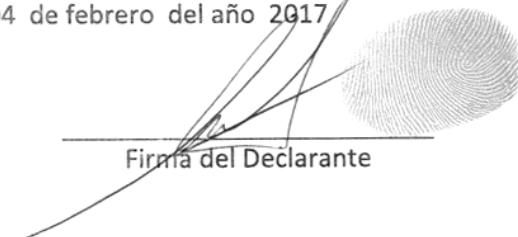
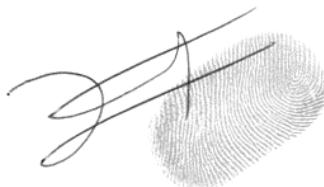
establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

- La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 3720-25 de la Comuna de SANTIAGO, 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: 202217549



Pag: 11/13



Certificado
123456971326
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI



Servicio de
Impuestos
Internos

DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

166463491

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	Nº ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
SANTIAGO SUR	13135	3720-25	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
CHILOE 1950			
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
14037	01-04-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 810.981.815		25.558,19 UF	
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGА 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

166463491

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: 202217549



Certificado
123456971326
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>