



## 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°: 14070 - 2022.-

Santiago, 20 de Abril de 2022.-



Nº Certificado: 123456971437.-  
[www.fojas.cl](http://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° 123456971437.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-  
CUR N°: F055-123456971437.-





CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
Notario Público  
50° NOTARIA SANTIAGO

1 REPERTORIO N° 14.070 -2022.-

2 Cnr

3 OT N° 17.898.- PROTOCOLIZADO N° 13.814.-

5 COMPROVENTA

7 INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

8 A

9 CREM SpA

11 \*\*\*\*\*

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

Código de Verificación: 202217898



Pag: 2/13



Certificado Nº  
123456971437  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



Verifique en [www.notariaclaudiagomez.cl](http://www.notariaclaudiagomez.cl) ingresando: 202217898





1 tributario número setenta y seis millones trescientos veintisiete mil  
2 quinientos treinta y cuatro guion cinco, en adelante, indistintamente  
3 también "la parte vendedora" o la "vendedora"; todos domiciliados  
4 para estos efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer  
5 número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de  
6 Lo Barnechea, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los  
7 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad  
8 con las cédulas indicadas, cuyas copias se protocolizan en este acto  
9 y exponen: **PRIMERO: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA**  
10 **CLARA II LIMITADA**, es dueña de la casa número diecinueve, de la  
11 Avenida Cuatro Álamos, construida en el inmueble de Avenida  
12 Pajaritos, hoy Ramón Freire número mil ciento ochenta y siete, que  
13 corresponde al lote A-Uno del plano de subdivisión respectivo,  
14 comuna de Maipú, Región Metropolitana, de acuerdo al plano  
15 archivado con el número mil cuatrocientos noventa y uno; y dueña  
16 además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión  
17 de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se  
18 encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, en treinta y siete  
19 metros setenta y cinco centímetros, con calle Cuatro Álamos; SUR,  
20 en treinta y siete metros setenta y cinco centímetros, con Sucesión  
21 Juan Parodi Lemaitre; ORIENTE, en dieciséis metros veinte  
22 centímetros con lote A guión Dos de Eduardo Poblete A; PONIENTE,  
23 en dieciséis metros veinte centímetros con Avenida Pajaritos, hoy  
24 Ramón Freire. La adquirió por compra a don GUILLERMO POBLETE  
25 ASENCIO, según escritura de fecha dos de julio del año dos mil  
26 quince, otorgada en la Notaría de La Cisterna, de don Armando  
27 Arancibia Calderón, repertorio número mil setecientos tres. El título  
28 de dominio se encuentra inscrito a fojas cincuenta y un mil ciento  
29 cuarenta y uno, número setenta y cinco mil quinientos setenta y  
30 tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de



Certificado  
123456971437  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI



CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
Notario Público  
50° NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217898



Pag: 4/13



Certificado N°  
123456971437  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

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



Verifique en [www.notariaclaudiagomez.cl](http://www.notariaclaudiagomez.cl) ingresando: 202217898



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



Certificado  
123456971437  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



CLAUDIA GOMEZ LUCARES  
Notario Público  
50° NOTARIA SANTIAGO

Código de Verificación: 202217898



Pag: 6/13



Certificado N°  
123456971437  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI

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



Verifique en [www.notariaclaudiagomez.cl](http://www.notariaclaudiagomez.cl) ingresando: 202217898



1 **Aguilar Valderrama.** En comprobante y previa lectura firman los  
2 comparecientes junto a la Notario que autoriza.- La presente  
3 escritura ha quedado incorporada en el libro de instrumentos  
4 públicos en esta Notaría, con esta fecha. **Se da copia. Doy fe.-**

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 **Margarita Virginia Cabo Osmer**

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

14 PAGO DE CONTRIBUCIONES: certifico, que con esta fecha se me exhibio  
15 Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la Tesoreria Gene-  
16 ral de la Republica con fecha veintisiete de marzo del año dos mil  
17 veintidos, en el que consta que el ROL cero noventa y cuatro - cero  
18 cero ciento sesenta y cinco - cero treinta y cinco, no registra deuda  
19 de impuesto territorial a la fecha. Santiago, a primero de abril del  
20 año dos mil veintidos.-



Certificado  
123456971437  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
**EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL  
FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A  
ESTE CONTRATO ES:**

166465426

PROTOCOLIZADO ANTE MI BAJO EL  
Nº 38014 DE FECHA 01/04/22.  
REPERTORIO N° 14090



Nació en: SAN ISIDRO, SANTIAGO  
Profesión: No Informada

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

CÉDULA DE  
IDENTIDAD



RUN 6.248.248-8



Nació en: RECOLETA  
Profesión: INGENIERO COMERCIAL

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

CÉDULA DE  
IDENTIDAD



RUN 6.245.245-K

Código de Verificación: 202217898



Pag: 8/13



Certificado Nº  
123456971437  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI

Código de Verificación: 202217898



Pag: 9/13



Certificado  
123456971437  
Verifique validez  
<http://www.fojas.com>

Siglo XXI

PROTESTO SOLICITADO ANTE MI BAJO EL  
ANEXO N° 1 N° 13814 DE FECHA 01/04/22.

REPERTORIO N° 14070



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) 165-35 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 1º 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 1º de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1º 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. 8º 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. 9º 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: 202217898



Pag: 11/13



Certificado  
123456971437  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI



## DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

**166465427**

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
MAIPU	14109	165-35	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
	4 ALAMOS 19		
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
14070	01-04-2022	Compraventa	NO

### INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 83.593.206		2.634,45 UF	
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGА 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

Código de Verificación: 202217898



Certificado Nº  
123456971437  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



## DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

**166465427**

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: 20221788



Certificado  
123456971437  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>

Siglo XXI