





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°: 14050 - 2022.-
Santiago, 20 de Abril de 2022.-



Nº Certificado: 123456971459.-
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° 123456971459.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F055-123456971459.-



REPERTORIO N° 14.050 -2022.-

Cnr

OT N° 17.577.- PROTOCOLIZADO N° 13.794.-

COMPRAVENTA

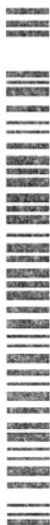
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

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 adelante, indistintamente también "la

Código de Verificación: 202217577



Verifique en www.notariaclaudiazgomez.cl ingresando: 202217577

Pag: 2/13
Certificado
123456971459
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





1 parte vendedora" o la "vendedora"; todos domiciliados para estos
2 efectos en Avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil
3 ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, ciudad
4 de Santiago, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de
5 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas y
6 exponen: **PRIMERO: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA**
7 **II LIMITADA**, es dueña de la propiedad ubicada con frente a la calle
8 San Pablo antes camino a Valparaíso, que corresponde al lote D del
9 plano de subdivisión del Fundo Barrancas, comuna de Pudahuel, Región
10 Metropolitana, que deslinda: NORTE, en cincuenta metros con calle San
11 Pablo, antes camino a Valparaíso; SUR, en ochenta metros con lote C y
12 en treinta y cuatro metros con lote B; ORIENTE, en ciento cincuenta
13 metros con lote B; PONIENTE, en ciento veintiséis metros con resto de
14 la propiedad que se reservaron los vendedores. La adquirió por
15 absorción en virtud de la fusión con la sociedad INVERSIONES E
16 INMOBILIARIA LAS PALMAS S.A., según escrituras de fechas veintiséis
17 de septiembre y quince de septiembre del año dos mil catorce,
18 otorgadas en la Notaría de Santiago, de doña Myriam Elizabeth Mariela
19 Amigo Arancibia, repertorios números diecinueve mil trescientos
20 cuarenta y dieciocho mil seiscientos noventa y seis respectivamente,
21 siendo la última de sesión extraordinaria de directorio. El título de
22 dominio se encuentra inscrito a fojas setenta y siete mil ciento once,
23 número ciento dieciséis mil quinientos sesenta y dos, del Registro de
24 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago
25 correspondiente al año dos mil catorce. Rol de avalúo fiscal número
26 cinco mil setecientos uno guion siete, comuna de Pudahuel. **SEGUNDO:**
27 Por este acto, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II**
28 **LIMITADA**, la parte vendedora, vende, cede y transfiere a **CREM SpA**,
29 la parte compradora, el inmueble precedentemente singularizado, quien
30 lo compra, acepta y adquiere para sí en la forma y condiciones que



Certificado
123456971459
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





Código de Verificación: 202217577



1 pasan a exponer. **TERCERO:** El precio de la compraventa es la cantidad
2 de **ciento doce mil quinientas cincuenta y siete coma treinta y**
3 **tres unidades de fomento**, en su equivalente en pesos a la fecha de
4 la presente escritura, suma que la parte compradora se compromete a
5 pagar dentro del plazo de tres años a la parte vendedora. **CUARTO:** Las
6 partes declaran cumplidas íntegramente cualquier promesa de
7 compraventa y compromisos verbales y escritos que hubiesen convenido
8 respecto de lo que se vende por el presente contrato, otorgándose el
9 más amplio y completo finiquito. **QUINTO:** La venta se hace estimando
10 lo vendido como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se
11 encuentra, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con
12 todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas,
13 libre de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, con sus
14 contribuciones fiscales y municipales y demás gastos pagados al día,
15 respondiendo la parte vendedora de cualquier pago que se encontrare
16 pendiente por concepto de contribuciones y gastos de consumos a esta
17 fecha. **SEXTO:** La entrega material del inmueble objeto de este
18 contrato, se efectúa en este acto, declarando la parte compradora
19 haberlo recibido a su entera y total satisfacción, y con sus cuentas,
20 consumos, gastos comunes y contribuciones al día, correspondiendo a la
21 compradora a contar de esta fecha, el pago de dichos conceptos.
22 **SÉPTIMO:** Los comparecientes confieren poder a doña **Nazira Jadille**
23 **Nara Rumie**, cédula de identidad número ocho millones novecientos
24 treinta y seis mil ochocientos cinco guion siete; a don **Luis Felipe**
25 **Ocampo Moscoso**, cédula de identidad número nueve millones
26 novecientos setenta y dos mil setecientos cuarenta guion tres; a doña
27 **Mónica Francisca Aguilar Valderrama**, cédula de identidad número
28 diecisiete millones cuatrocientos seis mil setecientos once guion dos; y
29 a don **Gabriel Andrés Andrade Clark**, cédula de identidad número
30 dieciocho millones cuatrocientos sesenta y cinco mil setecientos noventa

Verifique en [www.notariacaudiaclares.cl](http://www.notariacaudiaclaudiaclares.cl) ingresando: 202217577





1 y dos guion nueve, todos con domicilio para estos efectos en Avenida
2 Isidora Goyenechea número tres mil ciento sesenta y dos, comuna de
3 Las Condes, para que cualquiera de ellos, actuando individualmente en
4 su nombre y representación puedan ejecutar los actos y suscribir los
5 instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para aclarar,
6 rectificar o complementar esta escritura en relación con la
7 individualización de los comparecientes a este acto y de la propiedad
8 materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otro requisito que
9 fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo,
10 para inscribir adecuadamente las estipulaciones contenidas en este
11 instrumento, como asimismo en cualquier cláusula no principal pudiendo
12 efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma
13 y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones,
14 inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar. **OCTAVO:** Para
15 todos los efectos derivados del presente contrato, las partes de esta
16 escritura, constituyen domicilio en la comuna de Santiago y prorrogan
17 competencia para ante sus tribunales de justicia. **NOVENO:** Los gastos
18 notariales que origine el presente contrato, así como también los gastos
19 derivados de su inscripción y demás que sean procedentes en el
20 Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, serán de cargo
21 de la parte compradora. **DÉCIMO:** Se faculta al portador de copia
22 autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes
23 Raíces correspondiente, todas las anotaciones, inscripciones y demás
24 trámites que procedan. **PERSONERÍAS.** La personería de don Enrique
25 Alejandro Cabo Osmer para representar a CREM SpA, consta en escritura
26 pública de fecha veintisiete de mayo del año dos mil diecinueve,
27 otorgada en la Notaría de San Ramón de doña Marcela Andrea Medina
28 Ricci, bajo el repertorio número quinientos cincuenta guion dos mil
29 diecinueve, que no se inserta por ser conocida de las partes y del
30 notario que autoriza, quien la tuvo a la vista. La personería de doña



Certificado
123456971459
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Código de Verificación: 202217577



1 Margarita Virginia Cabo Osmer y de don Enrique Alejandro Cabo Osmer
2 para representar a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II
3 LIMITADA, consta en escritura pública de fecha nueve de abril del año
4 dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia
5 Marcela Gómez Lucares, bajo el repertorio número once mil
6 cuatrocientos veinte guion dos mil veintiuno, que no se inserta por ser
7 conocida de las partes y del notario que autoriza, quien la tuvo a la
8 vista. Minuta redactada por la abogada **Mónica Francisca Aguilar**
9 **Valderrama**. En comprobante y previa lectura firman los
10 comparecientes junto a la Notario que autoriza.- La presente escritura
11 ha quedado incorporada en el libro de instrumentos públicos en esta
12 Notaría, con esta fecha. **Se da copia. Doy fe.-**



16 **Enrique Alejandro Cabo Osmer**
17 **p.p. CREM SpA**
18 **y p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**



22 **Margarita Virginia Cabo Osmer**
23 **p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

Verifique en www.notariaclaudialogomez.cl ingresando: 202217577

1 **Complementando la presente escritura: PAGO IVA:** Certifico, que,
2 El Impuesto del Valor Agregado que grava la presente compraventa, se
3 pagó mediante Factura Electrónica número mil novecientos treinta y
4 siete, de fecha uno de abril del año dos mil veintidós, emitida por
5 Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda, por IVA (diecinueve por
6 ciento) de setenta y siete millones seiscientos cuarenta y nueve mil
7 setenta y ocho pesos, que se tuvo a la vista y cuya copia se
8 protocoliza conjuntamente con la presente escritura. **PAGO DE**
9 **CONTRIBUCIONES:** Certifico, que con ésta fecha se me exhibió
10 Certificado de Deuda de Contribuciones emitido por la Tesorería
11 General de la Republica con fecha veintisiete de marzo del año dos mil
12 veintidós, en la que consta que el ROL cero ochenta y dos - cero cinco
13 mil setecientos uno - cero cero siete, no registra deuda de impuesto
14 territorial a la fecha. Santiago, a primero de abril del año dos mil
15 veintidós.

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular notary stamp. The stamp contains the text: "CLAUDIA GOMEZ LUCARE", "NOTARIO PUBLICO", and "50* NOTARIA SANTIAGO".

29 EL NÚMERO DE ATENCIÓN DEL
30 FORMULARIO 2890 CORRESPONDIENTE A
ESTE CONTRATO ES: 16646577K.-



Código de Verificación: 202217577



Certificado
123456971459
Verifique validez
<http://www.fojas.>



PROTOCOLIZADO ANTE MI BAJO EL
Nº 13784 DE FECHA 01/04/22
REPERTORIO Nº 14050



INVERSIONES E INMOBILIARIA
SANTA CLARA II LTDA.

R.U.T.: R.U.T. 76.327.534-5
FACTURA ELECTRONICA

INVERSIONES INMOBILIARIAS
SAN JOSE MARIA ESCRIBA
DE BALAGUER 13105 - OF. 613 - FONO 22 247 52 69
COMUNA LO BARNECHEA
SANTIAGO

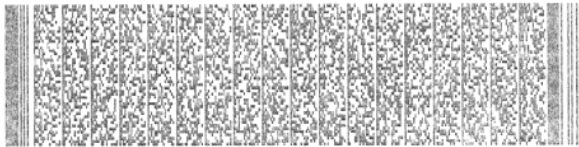
Nº 1937

S.I.I. - SANTIAGO SUR

Nombre: CREM SPA
Dirección:
Comuna: Santiago
País: Chile
Teléfono:
Descripción:
Fecha: 01/04/2022
R.U.T.: 77.023.625-8
Ciudad:
Fax:
Vendedor:

Giro : INVERSIONES

Cantidad	U. M.	Descripción	P. Unit	Descuento	Valor Total
1 UN		TERRENO	3,085,205.693		3,085,205.693
1.00 UN		CONSTRUCCIONES	408,679.356		408,679.356



Monto Neto	408,679.356
Monto Exento	3,085,205.693
0.00 % Cuenta Global	
Recargo Global	
IVA (19%)	77,649.078
Total	3,571,534.127

Timbre Electrónico Sii

Res. Nº 80 de 2014 Verifique documento en www.sii.cl

PERSONA QUE RECIBE

Nombre: _____
RUT: _____
Fecha: _____
Recinto: _____
Firma : _____

El acuse de recibo que se declara en este acto, de acuerdo a lo dispuesto en las letras b) del artículo 4º la letra c) del artículo 5º de la ley 19.983 acredita que la entrega de mercadería(s) o servicio(s) prestado(s) ha(n) sido recibido(s).

Cond. Venta: CONTADO
Total TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS



Código de Verificación: 202217577



Certificado
123456971459
Verifique validez
<http://www.fojas.>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

16646577K

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
PUDAHUEL	14111	5701-7	
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
SAN PABLO 9470 D PUEBLO ANTIGUO			
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
14050	01-04-2022	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 3.571.534.126		112.557,33 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
	\$ 77.649.078	1937	01-04-2022	

OBSERVACIONES

Código de Verificación: 202217577





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

16646577K

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: 202217577



Certificado
123456971459
Verifique validez
<http://www.fojas.>

